


2023 環境経営レポート

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT REPORT

都市と自然をつなぐ、ひとと未来をつなぐ。

WE ARE GREEN

 東急不動産ホールディングス



環境とDXをビジネスの力に変え、
未来のライフスタイルを描く。
再生可能エネルギーの取り組みも、
デジタルを活かした感動体験も、
地域に愛されるまちづくりも。
すべては一人ひとりの
ウェルビーイングのために。
私たちはグループが展開する
多様なグリーンを融合させ、
新しい価値を創造し続けます。

**誰もが
自分らしく
輝ける
未来へ**

**WE
ARE
GREEN**

2030年にありたい姿

価値を創造し続ける企業グループへ

私たちは、事業活動を通じて社会課題を解決し、
ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長をめざします。

魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて、
誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現します。

価値創造への取り組みテーマ(マテリアリティ)



ライフスタイル

多彩なライフスタイル
をつくる



街と暮らし

ウェルビーイングな
街と暮らしをつくる



環境

サステナブルな
環境をつくる



デジタル

デジタル時代の
価値をつくる



人財

多様な人財が活きる
組織風土をつくる



ガバナンス

成長を加速する
ガバナンスをつくる

トップメッセージ



環境課題解決をビジネスチャンスにし 持続可能な街とライフスタイルを創造する “環境先進企業”をめざします

「WE ARE GREEN」を旗印として、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定してから約2年半が経過しました。長期ビジョンでは当社のまちづくりのDNAと、2020年10月の政府のカーボンニュートラル宣言など、社会全体の環境問題への危機意識の高まりを踏まえ、全社方針に「環境経営」を掲げました。また、昨年公表した中期経営計画では、当社の環境重点課題を「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」の3つに定め、具体的な取り組みを加速させてきました。

この2年半を振り返ると、環境課題への取り組みをビジネスチャンスに変えるGXの考え方が浸透し、本質的な課題解決につながる、さまざまな事業を展開できました。再生可能エネルギー事業の拡大や、そのノウハウを活かした東急不動産の全保有施設の再エネ化は、業界の中でも先陣を切って取り組みました。循環型社会の観点では、仲介・管理ビジネスの拡大による既存ストックの流通加速・長寿命化や、運営施設での食の循環など、“あるものを活かす”循環取り組みを推進しています。また、全国各地の拠点を活かし、各地域社会が長期持続的なものであるよう、事業を通じた地域課題解決にも貢献しています。生物多様性の観点では、広域渋谷圏でのネイチャーポジティブへの貢献についてまとめたTNFDレポートを、業界に先駆けて公表しました。また、自然資本との結びつきが強いリゾート業での生態系保全に取り組んだほか、今後は石勝エクステリアの環境緑化事業を、グリーンインフラとしてより幅広く活用していきます。

具体的な進捗の一方で、課題に感じる部分もあります。環境取り組みと経済成長の両立がGXの根幹ですが、これにはステークホルダーの皆さまに当社の環境取り組みをご理解いただき、選ばれる企業・商品・サービスであり続けることが必要です。当社が選ばれることを通じ、企業として収益を拡大してい

くに向けては、より一層の努力が必要だと思っています。このためには、ハコやモノを超え、未来の地球と共生できる持続可能な“ライフスタイル”を提案し続けること。ステークホルダーの皆さまに、「そうしたい、仲間になりたい」とおのずと共感いただけるような、環境貢献商品・サービスの魅力を訴求することで、私たちはサステナブルな未来社会の実現と自社の持続的な成長を描いていきます。

本レポートは、昨年初めて公表した環境経営レポート2022に続く第2弾です。8月に開示した統合報告書と合わせ、当社の環境経営の指針を深掘りしてお伝えします。昨年定めた3つの重点課題は、ひとつひとつの課題の深掘りを行いながら、関連性の高い環境課題に包括的に取り組む姿勢を示しています。また、中期経営計画「環境を起点とした事業機会の拡大」についても、より解像度を上げ当社の戦略を示します。サステナビリティは、ステークホルダーの皆さまとともにめざさなければ実現できません。ステークホルダーの皆さまとの協業を加速し、社会全体のサステナビリティを牽引するという環境先進企業としての決意を、本レポートを通じてお伝えできればと思います。

東急不動産ホールディングス株式会社 代表取締役社長

西川 弘典

なぜ“環境先進企業”なのか？

地球の半径約6,370kmのうち、賑やかな生態系は表層20kmしかない。

わずかな基盤の中で、私たちは870万種の生命と暮らしている。

この地球環境が、人間の手で危機に瀕してしまった。

変化は肌で感じられ、目に見えて加速している。もう、他人事にはできない。

私たちは、未来の地球と共生できる持続可能なライフスタイル実現のため

“脱炭素社会”“循環型社会”“生物多様性”を重点課題に掲げた。

不動産の開発・流通・管理・運営といった

まちづくりにかかわるすべての事業のノウハウ・リソースを活かして

複雑に絡み合う環境課題をグループ一丸となって解決する。

これは、サステナブルなまちづくりを通じ、未来を変える挑戦だ。

“環境先進企業”の根幹にある精神は、創業から受け継いできたもの。

都市と自然をつなぐ。ひとと未来をつなぐ。

この環境ビジョンを、これまでも、これからも、実践していく。

私たちの環境への 想いとその原点

当社グループの起源となる渋沢栄一翁、
初代社長の五島昇の想いを原点に、
私たちはこれまで事業活動を通じて、
持続可能な社会の実現と環境課題に
取り組んできました。



我が國にも田園都市のやうなものをつつて、
都會生活の缺陷を幾分でも補ふ様に
したいものだと考えて居つた。

— 『青淵回顧録』

富をなす根源は何かといへば、仁義道德。
正しい道理の富でなければ、
その富は完全に永續することはできぬ。

— 『論語と算盤』



渋沢 栄一 1840年～1931年 | 当社グループの起源となる田園都市株式会社を設立

日本経済の基礎を築いた「日本資本主義の父」と称され、明治から昭和初期まで活躍。
約500もの企業の設立と育成、約600の社会公共事業、慈善活動などの支援に尽力した。

本当にその土地の人々の ためになる仕事をやるのだ、 ということを頭からよく認識して 仕事を進めていただきたい

— 昭和59年2月 東急電鉄社内報『清和』の座談会「伊東～下田線建設と開発計画」での発言

ヤシの木より高い建物は建てるなよ

— パラオ パシフィックリゾートの建設予定地を視察中の発言

五島 昇 1916年～1989年 | 東急不動産株式会社 初代社長

創業者である父・五島慶太の跡を継ぎ、東急グループを牽引。東急不動産の初代社長として、
大規模なまちづくりやリゾート開発などに取り組み、日本商工会議所会頭も務めた。



提供：東急株式会社

当社グループの環境経営の歩み

OUR HISTORY

グループの原点である田園調布のまちづくりから続く、事業活動を通じた積極的な環境取り組みは現在に引き継がれ、全社方針として環境経営を推進しています

1923 グループの原点 田園調布のまちづくり

自然と都市の長所を併せ持つ、英国発祥の「田園都市構想」



1982 自然と調和するまちづくり あすみが丘ニュータウン

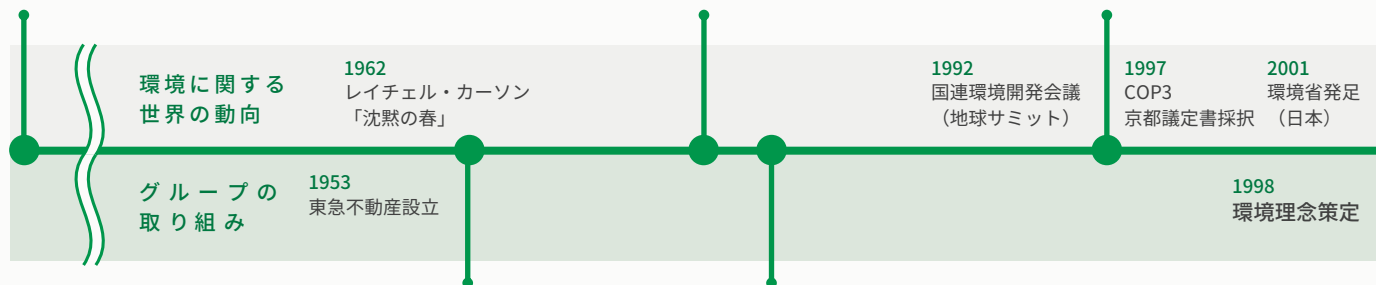
周囲の自然と緑のネットワークを築いた日本最大級のまちづくり



1994 環境共生住宅 季美の森住宅

環境共生住宅団地第一号認定*となるフェアウェイフロント住宅

*旧(財)建築環境・省エネルギー機構の認定



1974 森との共生 東急リゾートタウン蓼科

避暑地として人気の蓼科では、開発の際に自然保護協定を締結するなど、自然と共生するリゾートづくりを進めています。行政との包括連携協定締結など、循環共生型の脱炭素社会創造をめざし取り組みを強化しています。



1984 環境保全型リゾート パラオパシフィックリゾート

パラオでは長年にわたり環境保全・地域貢献に努めてきました。開発時から樹木の保存や、ヤシの木より低い建物設計など周囲との調和を図り、また海洋環境の改善にも取り組み珊瑚を再生。州の海洋生物保護区にも指定されています。



環境理念

1998年 環境理念策定
2011年 環境ビジョンに改定



グループをあげて環境保全活動を推進するため、1998年に環境理念を策定しました。2011年には取り組みの強化を図るため、環境ビジョンを表明。5つの環境課題に対し、事業活動を通じた積極的な解決への取り組みを進めています。

[環境ビジョン]

環境理念

私たちは、都市と自然、人と未来をつなぐ価値を創造します。

環境方針

私たちは、事業を通して環境と経済の調和に取り組みます。

環境行動

私たちは、3つの視点で5つの課題に取り組みます。

[3つの視点]

- 目標を開示して実行します。
- 先進的な取り組みに挑戦します。
- 社会の皆さまと協働して取り組みます。

[5つの環境課題]

- 気候変動
- 生物多様性
- 汚染と資源
- 水使用
- サプライチェーン

当社グループの環境経営の歩み
2010年 ▶ 2019年

OUR HISTORY

2012

**都市に森を創出
東急プラザ表参道原宿**

都心の商業施設で周辺地域の生態系と調和する屋上緑化を推進



2015

**省CO₂先導事業
ブランズシティ品川勝島**

CO₂排出削減効果のJ-クレジット認証を受けた分譲マンション



2019

**Nearly ZEB取得
技術研修センターNOTIA**

都内の事務所ビルとして初取得。省エネ・創エネを学べる研修施設



2010

COP10・生物多様性条約
名古屋議定書採択

2011

環境ビジョン策定
生物多様性方針策定

2013

東急不動産
ホールディングス設立

2015

COP21・パリ協定採択
SDGs採択

2016

国連グローバル・
コンパクト賛同

2019

TCFD提言賛同
RE100参加(東急不動産)

2010

COP10 生物多様性交流フェア参加

2010年10月に愛知県名古屋市で開催されたCOP10と併催の「生物多様性交流フェア」に参加。緑化技術やパラオでのリゾート経営を通じた自然保護などを中心に環境保全への取り組みを紹介。また、子供たちを対象に、間伐材を使ったワークショップなどを実施しました。



2014

再生可能エネルギー事業へ参入

デベロッパーとして培ってきた開発力を活かし、日本全国で事業を展開しています。日本政府がめざす再エネの主力電源化に向け、長期安定化や低コスト化、利用促進などの課題解決にも取り組み、当社グループの事業展開に加え、発電施設を設置する地域の発展や日本のエネルギー自給率向上にもつながっていきます。



2019

**国内デベロッパー初
TCFD提言賛同**

当社はグローバルな視点で気候変動問題に取り組むため、国内デベロッパーとして初めてTCFD提言に賛同しました。2022年には、都市・レジャー・住宅・再エネの各事業において、1.5°C・3°C・4°Cの3つのシナリオで中期(2030年)と長期(2050年)のリスク・機会を評価し、開示を行いました。



2020年 ▶

OUR HISTORY

2020 スマートシティ 東京ポートシティ竹芝

生物多様性保全やIoT活用で脱炭素社会実現への取り組みを行うオフィス



2022 歴史的建物を保存復原 九段会館テラス

旧九段会館を活かした保存建築と新築オフィスビルを組み合わせ、歴史的価値の継承と省資源化を両立



2023 環境先進CM放映 (東急不動産)

当社グループ初、環境先進企業としてのイメージを訴求する企業CMの放映を開始



東急不動産は、
環境先進で
未来を拓く。

2020
2050年カーボン
ニュートラル宣言(日本)

2020
サステナブル
調達方針策定

2021
長期ビジョン
「GROUP VISION 2030」

2022
COP15 昆明・モントリオール
生物多様性枠組採択

2022
「生物多様性のための
30by30 アライアンス」加盟

2023
脱炭素社会に向けた移行計画策定
TNFDレポートを公開

2021 長期ビジョン策定 SBT1.5°C目標認定

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定し、全社方針の一つに環境経営を掲げ、すべての事業を通じた環境負荷低減をめざすことを盛り込みました。また、2050年ネットゼロエミッションをゴールとし、国内デベロッパーで初めてSBT1.5°C水準での目標認定を受けています。



2022 CDP 気候変動の最高評価 「Aリスト」選定(2年連続)

2022年は世界約18,700社がCDPデータ開示に応じ、うちAリストは330社超(日本企業は91社)。



2022 RE100の要件 100%再エネ化達成(東急不動産)

東急不動産事業所および保有施設の使用電力を100%再エネに切り替え完了。大規模施設を保有する電力需要家かつ、1.6GW超の再エネ事業者である強みを活かし、当初目標を大幅に前倒し達成しました。



2023 脱炭素社会に向けた移行計画策定

脱炭素戦略と事業戦略・財務指標の整合性を示しつつ、TCFDなどのガイダンスに沿って独立レポートを発行。

2023 国内不動産業初 TNFDレポートを開示

広域波谷圏を自然関連情報の検討・分析を行う優先地域とし、TNFDが提示するフレームワークで、自然資本に関わるインパクトと依存、リスクと機会を開示。



INDEX

トップメッセージ	4
私たちの環境への想いとその原点	7
当社グループの環境経営の歩み	8
環境経営戦略	
長期ビジョン「GROUP VISION 2030」	13
全社方針「環境経営」の全体像	14
環境を起点とした事業機会の拡大	15
これからの取り組み方針/めざす環境先進企業像	16
バリューチェーンの強みを活かした環境経営の推進	17
重点課題	
脱炭素社会	18
循環型社会	26
生物多様性	32
環境推進基盤	
社内推進体制	40
ESGファイナンス	41
サステナビリティに関する外部評価と認定	42
ステークホルダーエンゲージメント	43
参考資料	
用語と解説	46

報告対象について

報告対象範囲：当社および東急不動産ホールディングスグループ
報告対象期間：2022年4月1日～2023年9月30日
（一部、上記以前および上記以降の情報を含みます）
公開時期：2023年11月

将来見通しに関する注意事項

本報告書に記載されている業績見通しなどの将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績などは、さまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

※本レポートに掲載されている内容は、特段の表記がない限りすべて2023年9月末日時点のものです。

Section **1**

環境経営戦略

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」

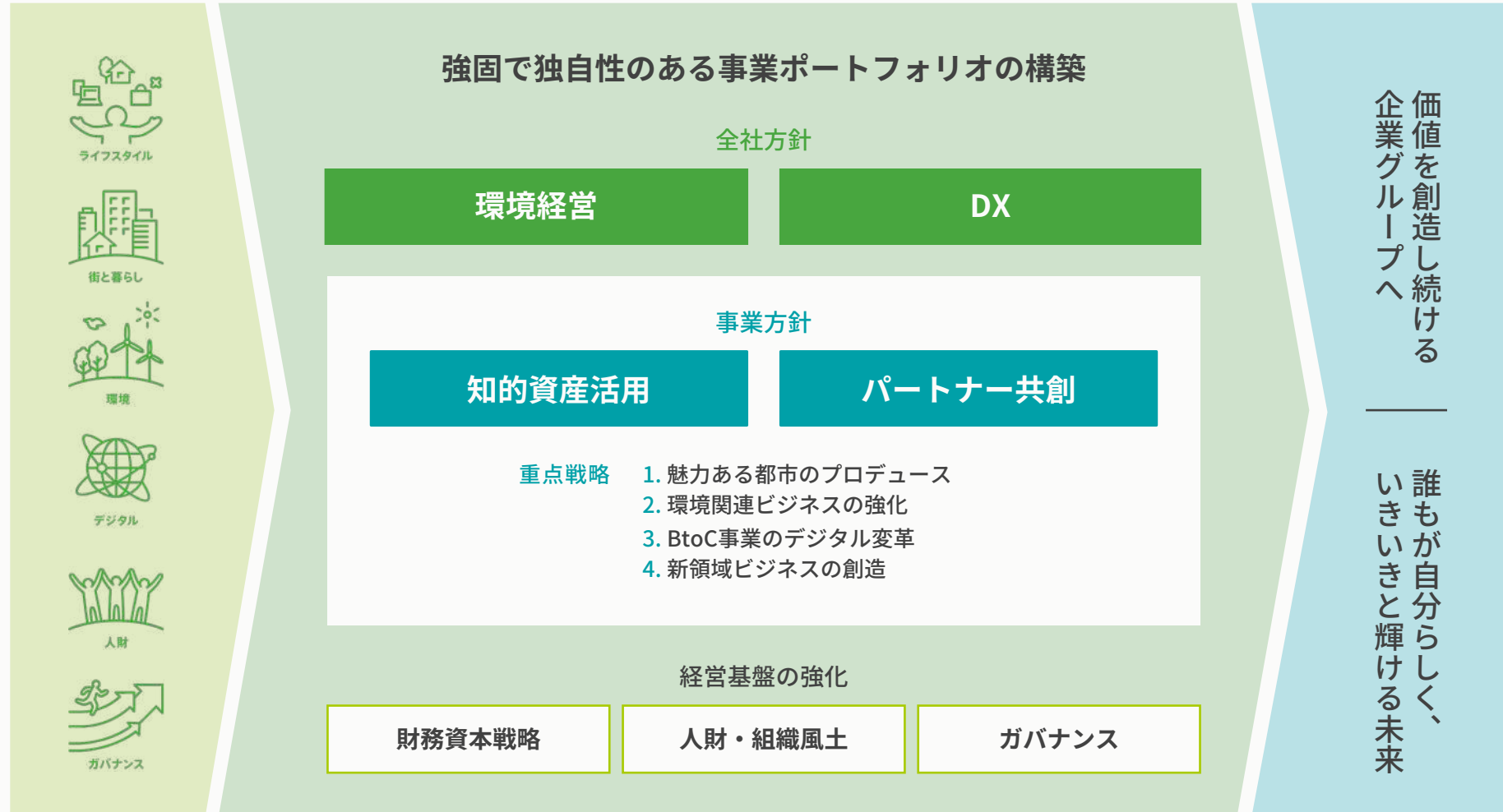
グループで重要とする課題のマテリアリティを踏まえて長期経営方針を推進し、ありたい姿を実現します。

「環境経営」は、長期経営方針において重要な全社方針として定めています。

マテリアリティ

長期経営方針

ありたい姿



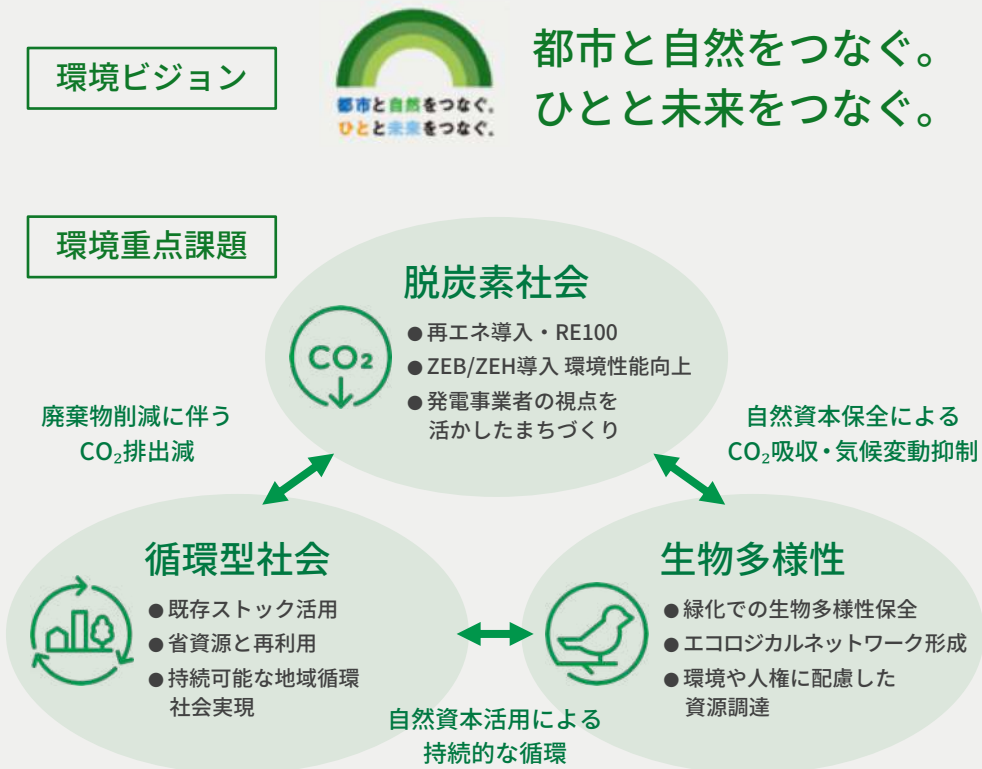
価値を創造し続ける
企業グループへ

誰もが自分らしく、
いきいきと輝ける未来

全社方針「環境経営」の全体像

私たちは1998年に基本理念を策定した環境ビジョンに基づき、環境先進企業として、3つの重点課題を定め環境問題に取り組んでいます。
環境課題解決をビジネスチャンスとして捉え、環境取り組みを起点として事業機会を拡大することで、GXを通じて持続的な社会と自社の成長を描きます。

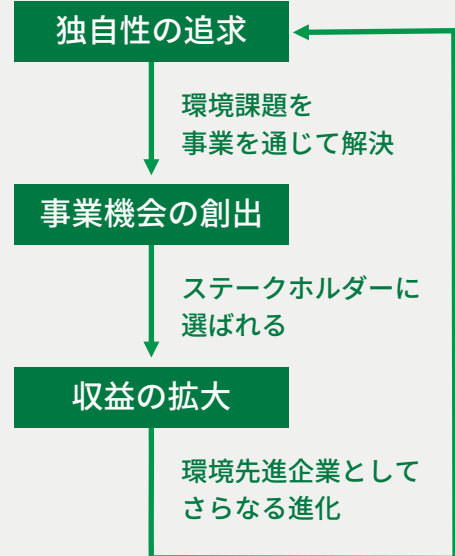
環境先進企業として環境課題へ包括的に取り組む



環境課題解決を
ビジネスチャンスに

事業を通じた環境取り組みで持続的な社会と自社の成長を描く

中期経営計画
環境を起点とした
事業機会の拡大



環境を起点とした事業機会の拡大

本質的な取り組みを継続的に行うことで、ステークホルダーから選ばれ続ける企業をめざします。
持続可能な未来への価値観を共有できるパートナーとともに、新たな事業機会を創出し、中長期的な成長を実現します。

独自性の 追求

当社らしい「環境先進企業」像を体現する独自性ある取り組みを創出し、世の中に環境価値を訴求していきます。

実績

- 再生可能エネルギー事業の拡大による脱炭素社会への貢献
- RE100の要件達成など、まちづくりへの再生可能エネルギー活用推進
- “環境先進”を体現するフラッグシップ開発物件の創出



(完成予定図)
Forestgate Daikanyama / TENOHA 代官山

事業機会の 創出

業界を超え環境取り組みの輪を広げ、企業価値向上につなげることで次の事業機会を獲得していきます。

実績

- 環境価値提供を起点とした企業間パートナーシップ拡大
- 再生可能エネルギー事業のノウハウを活かし、企業・行政と協業を拡大



JR東日本との包括的業務提携

収益の 拡大

お客さまに共感いただける、持続可能なライフスタイルを叶えるような環境商品を提案し、個々の事業で対価を得ていきます。

実績

- ZEB/ZEHなどの開発を通じ、環境配慮型不動産を社会へ提案
- 森林保全クレジットの創出など、環境ビジネスへの新規取り組み
- BtoBビジネスでは建物の環境配慮度が**選ばれる一因**に



(完成予定図)
ブランズ自由が丘

これからの取り組み方針/めざす環境先進企業像

変化の速い社会環境を捉えながら、今後も事業機会の拡大を進めていきます。

環境課題の解決をビジネスにする強みを活かし、GXを通じ持続可能なまちづくりとライフスタイルを創造する“環境先進企業”をめざします。

取り組み方針

めざす環境先進企業像

独自性の 追求

社会 環境

環境取り組み基盤強化、企業価値向上ストーリー、他社との差別化手法などがより具体的に求められるように

- 重点課題に事業ごとの強弱をつけ、強みを活かし環境価値を創出する
- 街の環境対応を促進し、環境先進都市・地域として競争力を向上
→ 広域渋谷圏、蓼科リゾートなど
- 再エネ事業の強みを活用し、次代のエネルギー構成を前提としたまちづくりを先導する

環境価値提供におけるリージョナルトップ※の立ち位置を獲得する

※特定の地域/事業でのNO.1ポジション

環境課題・地域課題の解決に街単位で取り組み、その街の都市間競争力強化や地域との共生を推進する

事業機会の 創出

社会 環境

業界を超えた協業によって環境課題解決に取り組むニーズが高まる
また、企業による地域課題解決への貢献が、新規事業進出の前提条件に

- 当社だけでカバーできない環境配慮領域をパートナーの力を借りて網羅し、環境先進取り組みの輪を広げることで環境課題解決を実現する
- 環境・地域課題解決への貢献を起点に各地域行政との連携を強化
地域との共生を進め、優位性ある事業環境を構築する

事業者コンペや都市計画策定で環境貢献度が重要度を増すなかで、当社起点の環境課題解決を提案し事業機会を得ていく

まちづくりのあらゆる視点が環境配慮の土台に立つことで「その街でともに何かしたい」という仲間が集まってくる

収益の 拡大

社会 環境

一部のアーリーアダプターを除き、環境配慮商品の価値がなかなか訴求されず、マジョリティは安さ・利便性を志向

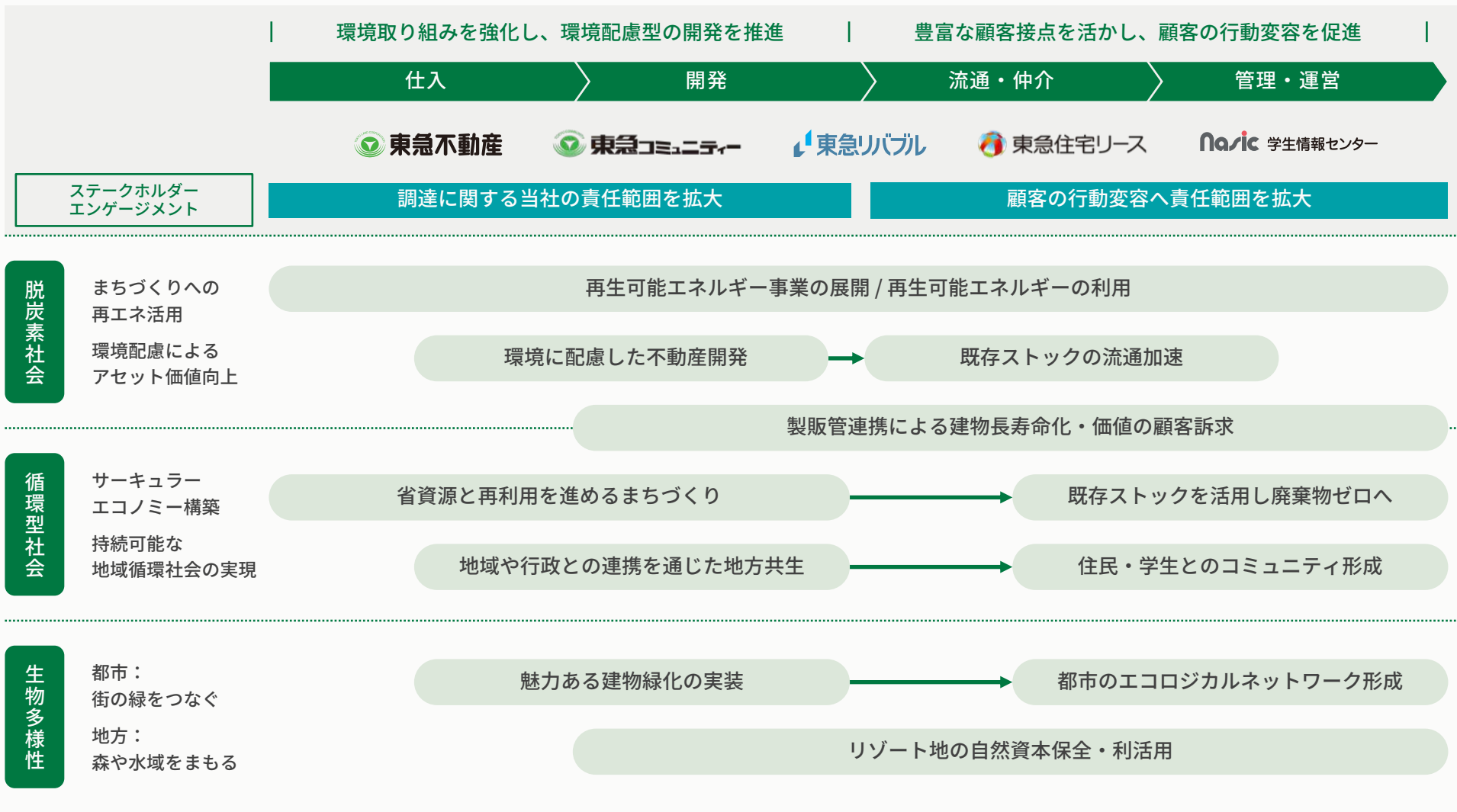
- お客さまへ環境貢献商品の魅力訴求を先導。「そうしたい」とおのずと共感いただける、地球環境と共生した持続可能なライフスタイルを提案する

環境配慮商品間で商品競争が発生しても、他社に劣後しない本質的な環境貢献価値のある商品を提供し続けられる

バリューチェーンの強みを活かした環境経営の推進

グループのさまざまな事業の各断面において、事業の特性と業のつながりを踏まえた取り組みを推進します。

また、バリューチェーンのその先にある、調達や顧客の行動変容へも責任範囲を拡大し、ステークホルダーエンゲージメントを強化します。



Section 2

重点課題 1

「脱炭素社会」

不動産事業者としてエネルギーの需要側でありながら、再生可能エネルギーの供給側でもある私たちにとって、脱炭素社会実現に向けて果たすべき役割はより重要なものになっています。

昨年、東急不動産が保有する全ての施設の使用電力を100%再生エネ化し、自社におけるCO₂排出量削減目標を大幅に前倒し達成しましたが、これからはZEB/ZEHのさらなる拡充など、建物の環境性能向上を通じ、建物がそもそも使用するエネルギー使用量を削減することが重要です。また、本年7月には、TCFDの枠組みに沿う「脱炭素社会への移行計画」を業界に先駆けて策定し、気候変動による事業リスク・機会などを再整理しています。今後も当社は、重要な柱である再生エネ事業の拡大や既存事業における多様な環境貢献を展開するほか、ステークホルダーを巻き込みながらサプライチェーン全体での脱炭素取り組みを進めることで、未来の脱炭素社会実現をめざしていきます。



環境ビジネスを強みに脱炭素を実現し、選ばれ続けるグループへ

RE100

東急不動産は自社の発電施設を活用し
全ての国内保有施設^{※1,2}の電力を
100%再生可能エネルギーに切り替えました。

● 目標/実績

2050年 ネットゼロエミッションの実現 2030年 SBT1.5°C目標の達成 CO ₂ 削減46.2% (2019年度比)		
	目標	2022年度実績
Scope1,2	2023年度 ▲50.0% 達成	▲50.6%
Scope3 ^{※3}	2030年度 ▲46.2% パートナー（建設会社など）との協働取り組み/ 顧客への脱炭素価値提供	▲10.9% 建設時GHG排出量算定マニュアル策 定への参加 など
ZEB/ZEH水準 ^{※4}	2025年度 約50% 2030年度 100%	25%
環境認証取得 ^{※5}	2025年度 約70% 2030年度 100%	48.7%
ICP導入	2023年度経営判断へ活用	経営会議で「見える化」開始

気候変動リスク・機会の分析と戦略整理

移行計画	2023年7月：TCFDの枠組みに沿った「脱炭素社会への移行計画」を策定
------	--------------------------------------

- ※1. RE100の対象範囲とならない、売却又は取壊し予定案件及びエネルギー管理権限を有しない一部の共同事業案件を除く
- ※2. RE100が認めるグリーンガスが国内市場に存在しないため、コジェネレーション自家発電による電力を除く
なお、東京ガス株式会社が供給するカーボンニュートラルガスを採用することで、脱炭素を実施
- ※3. 当社のSBT認定における削減目標対象はカテゴリ1・2・11
- ※4. ZEB/ZEH Oriented相当またはそれを超える建物性能を有する東急不動産の分譲マンション・オフィスなどの施設件数割合（着工ベース）
- ※5. 非住宅の大型保有物件（延床面積10,000㎡以上）を対象。共同事業など一部除く

重点取り組み

社会全体の脱炭素化に資する 再生可能エネルギー事業の拡大



- 定格容量2.1GWへ
- 国内外での新たな事業展開

発電事業者の視点を活かした まちづくり



- テナントニーズに応える再生可能エネルギー供給
- パートナーとともに進める事業拡大
- 都市のエネルギーシフトに備える

持続可能な都市を実現する 環境配慮型の不動産開発



- ZEB/ZEHへの取り組み拡大
- お客さまへの環境取り組みの提案
- 木材・緑化など自然資本を活かした環境施策



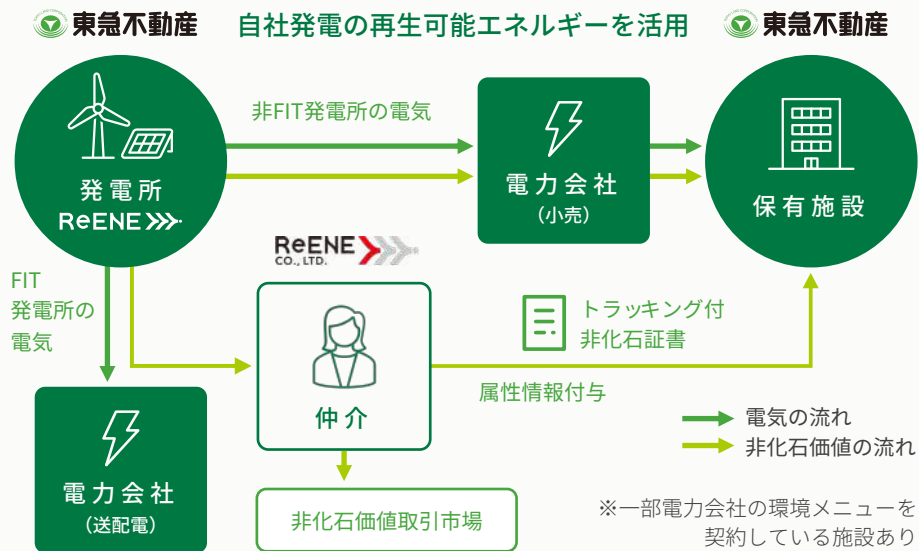
RE100に向けた全保有施設の再生可能エネルギー化達成

東急不動産は2019年に業界に先駆けてRE100に加盟。自社で再生可能エネルギー事業を持つ強みを活かし、自社物件の再生可能エネルギー導入を進めてきました。この度、2022年中に国内の保有施設全244施設での、電力の100%再生可能エネルギーへの切り替えを達成しています。

●再エネ導入の仕組み

FIT発電所の活用

自社のFIT発電所から、再エネ電力の発電とともに創出される非化石価値を、トラッキング付非化石証書として保有施設に紐づけています。



非FIT発電所の活用

非FIT発電所から生グリーン電力を自社施設へ直接供給しています。今後は外部売電も視野に入れ、広く世の中に再エネを供給していきます。

RE100とは



遅くとも2050年までに、事業で使用する電力の再エネ100%化にコミットする国際イニシアチブで、東急不動産は2019年に国内不動産業で初めて加盟^{※1}しました。国内には加盟団体が77社（2022年12月現在）ありますが、国内の事業会社^{※2}で達成している企業はまだ東急不動産のほかにはありません。

RE100の要件「使用電力の100%再エネ切り替え完了」

東急不動産は大規模施設を保有する電力需要家でありながら、1.6GWを超える発電能力を有する再エネ事業者であるという強みを活かし、100%再エネ切り替えを完了するという目標を、2022年12月をもって達成しました。

※1. 東京証券取引所市場第一部上場企業の業種分類に基づく ※2. 金融機関を除く

再エネ切替施設（一例）





脱炭素社会 具体的な取り組み

再生可能エネルギー事業の拡大

再生可能エネルギー事業者としては国内トップレベル、定格容量1.6GW規模の事業を展開しています。今後も事業地の理解を前提に拡大を続け脱炭素社会に貢献します。また、海外での事業展開や洋上風力、蓄電池など新たな関連ビジネスへの取り組みを強化していきます。

● 事業ポートフォリオ (2023年9月末時点)

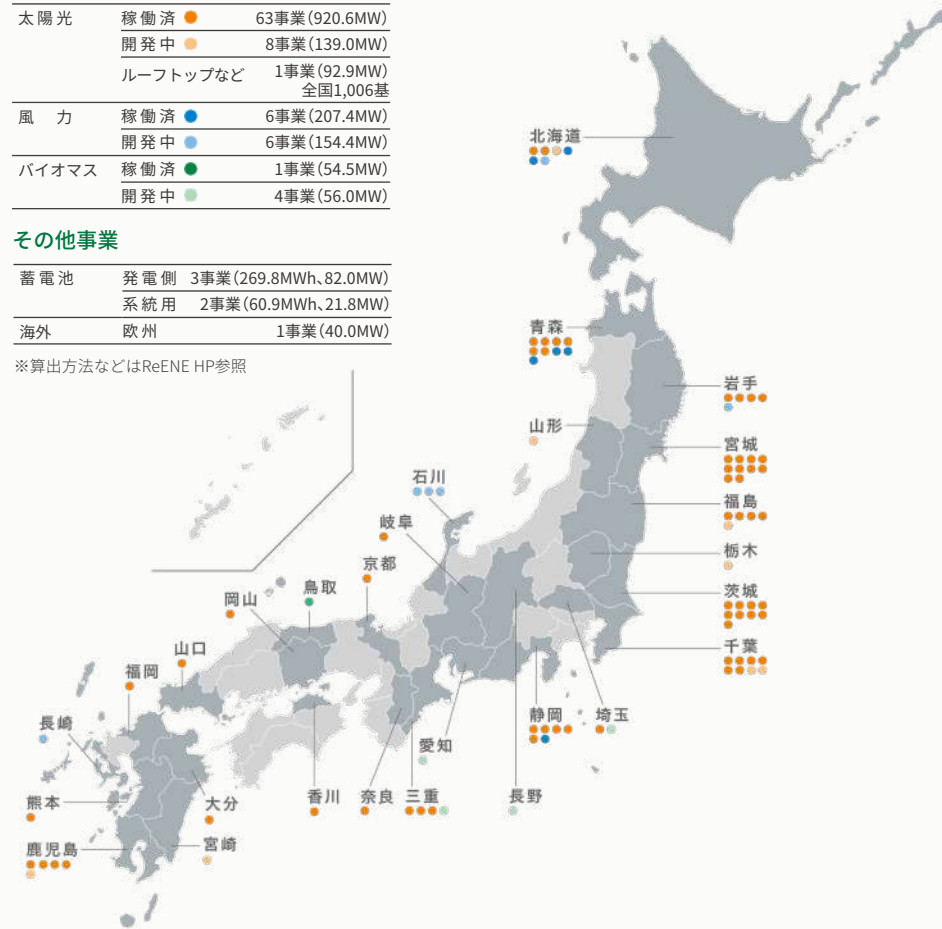
国内発電事業

太陽光	稼働済	63事業 (920.6MW)
	開発中	8事業 (139.0MW)
	ルーフトップなど	1事業 (92.9MW) 全国1,006基
風力	稼働済	6事業 (207.4MW)
	開発中	6事業 (154.4MW)
バイオマス	稼働済	1事業 (54.5MW)
	開発中	4事業 (56.0MW)

その他事業

蓄電池	発電側	3事業 (269.8MWh、82.0MW)
	系統用	2事業 (60.9MWh、21.8MW)
海外	欧州	1事業 (40.0MW)

※算出方法などはReENE HP参照



● 事業概要と目標

2014年より、脱炭素社会の実現、地域との共生と相互発展、日本のエネルギー自給率の向上という社会課題解決を掲げ、再生可能エネルギー事業を展開しています。

総事業数	89事業 (太陽光72件、風力12件ほか)
定格容量	1,625MW (持ち分換算後 1,074MW)
発電量※1	約35.2億kWh/年 (一般家庭 約74.1万世帯分※2)
CO ₂ 削減量※1	約1,529千t-CO ₂ /年

2025年度目標

定格容量 2.1GW
(原子力発電所2基分相当)

※1. 持分換算前 ※2. 世帯当たりの電力使用量4,743kWh/年を目安に算出
(太陽光発電協会「表示ガイドライン2022年度」より)

● 国内外での新たな事業展開

当社は海外でも事業を展開し、2023年9月にスペインで太陽光発電所を取得。今後、南欧地域で合計1GWの開発・保有をめざします。また国内では、系統用蓄電池事業、洋上風力事業といった新規事業にも参画。蓄電池事業は再生可能エネルギーの出力変動への調整力として需要が高まると見込まれています。



マンサナレス太陽光発電所
(スペインシウダード・レアル県)



脱炭素社会 具体的な取り組み

発電事業者の視点を活かしたまちづくり

販売車の電気自動車100%化など、非化石燃料へのエネルギーシフトが急速に進む時代において、長年培ってきたまちづくりのノウハウと発電事業者の視点を掛け合わせ、地域や事業への付加価値提供を行い、さらなる事業拡大を実現します。

● テナントニーズに応える再生可能エネルギー供給

テナントからの再エネ導入ニーズは高まり続ける一方、都市部で再エネ発電を行うには物理的な制約があり発電量は限定的です。そのなかでも限られた屋根などでの発電や、オフサイト型のコーポレートPPAなどを通じ、再エネの供給拡大に取り組みます。

屋根上発電でテナントに再エネ価値を提供

物流施設などの屋根に太陽光パネルを設置し、生グリーン電力を供給することで、テナントは再エネ100%の電力使用を对外訴求できます。そのほか、災害に備える蓄電池や、EV用急速充電設備などを設置しています。



当社物流施設 LOGI'Q

需要家視点を捉えた再エネ供給

コーポレートPPAは、長期契約（15/20年など）が主流である点がテナント側の導入ネックの一つという指摘もあるなか、当社は高島屋との間で、国内初となる短期契約（2年）のコーポレートPPAにより再エネを供給しています。



● パートナーとともに進める事業拡大

素地のメガソーラーの事業適地は国内では限定的で、今後の太陽光発電拡大には土地や建物を持つさまざまなパートナーと協業していくことが求められます。ステークホルダーの理解を得て当社事業を拡大することを通じ、脱炭素化の輪を広げていきます。

農地を活用した営農型太陽光発電

太陽光発電の適地が限られつつあるなか、パネル下を農地活用するソーラーシェアは、土地活用や農業課題解決を実現する事業です。事業拡大を見据え、発電量や作物の生育について実証実験を行っています。



リエネソーラーファーム 東松山

学校の屋根を活用した発電/環境教育にも貢献

横浜市立の学校53校で、屋根を活用したPPA事業者に選定されました。都市においてエネルギーを生み、消費する“都市型地産地消モデル”を実現するほか、今後は対象施設での環境教育の場を提供していく予定です。



※イメージ画像

● 都市のエネルギーシフトに備える

世界初、NTTグループと協業しIOWN構想をまちづくりに導入

エネルギーの非化石化により、都市の大幅な電気需要増が予測されます。こうした背景も捉え、NTTグループとの協業により同グループのIOWN構想を活用した世界初のまちづくりに挑戦しています。高速大容量通信などにより、次世代コミュニケーションの基盤をつくるこの構想では、光電融合技術により電力効率を向上させ、大幅な使用電力削減を可能とするなど、先端的な利便性とサステナブルを両立した環境先進都市を実現し、今後のモデルケースとなることをめざしていきます。



IOWNサービス導入予定の「Shibuya Sakura Stage」



脱炭素社会 具体的な取り組み

持続可能な都市を実現する環境配慮型の不動産開発

未来の地球と共生できる持続可能な都市づくりのため、環境に配慮した建物をひとつひとつ着実に積み上げていきます。自社開発建物の環境性能を向上させることはもとより、自社以外の建物を環境配慮型とする提案を行い、ステークホルダーと協働して脱炭素社会の実現をめざします。

● ZEB/ZEHへの取り組み拡大（新築・既存ビル改修）

グループ全体で新築における早期100%化をめざします。LOGI'Q南茨木ではZEB・CASBEEのSランクなど、COCONO SUSUKINOではZEB Readyを取得。今後は既存ビルでも改修による環境負荷低減に取り組んでいきます。住宅ではブランズ自由が丘でZEH Orientedを取得するなど、今後は東急リバブルのルジェンテも含めZEH化を推進します。

2022年3月※1 新築ビル原則ZEB水準

2023年度 分譲マンション「BRANZ」ZEH標準仕様化

2025年度 自社開発マンションZEH標準仕様化（東急不動産・東急リバブル）



東急コミュニティー技術
研修センターNOTIA

LOGI'Q南茨木

COCONO SUSUKINO

ブランズ自由が丘

※1. 非住宅の大型保有物件（延床面積10,000㎡以上）を対象。共同事業など一部除く

● 顧客に対する環境取り組みの提案

管理目線での環境認証取得提案(東急コミュニティー)

既存物件に対し、独自の建物健康率を数値化するサービス“EMドック”を提供。結果を踏まえ、建物オーナーへ環境認証取得の提案を行い、改修時のZEB化提案へつなげていきます。



既存賃貸住宅への環境施策導入(東急住宅リース)

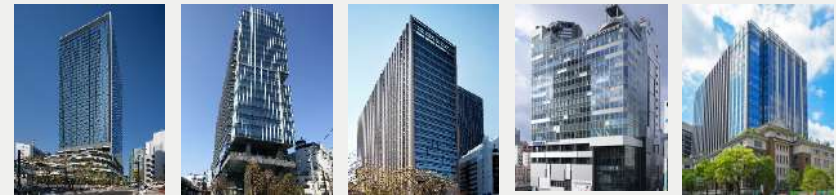
賃貸住宅管理・運営者の立場から、今後は物件の共用部への再エネ導入を進めていきます。また、物件オーナーへの環境施策導入提案にも取り組んでいきます。



東雲キャナルコート
CODAN

● 環境認証の取得の一例（DBJ Green Building 認証物件）

5Stars（最高評価）



東京ポートシティ
竹芝

渋谷ソラスタ

日比谷
パークフロント

渋谷フクラス

九段会館テラス

● 木材・緑化など自然資本を活かした環境施策

木材を活用した開発によるCO₂削減と貯蔵

キャンパスヴィレッジ生田では、木造+RC混構造を採用したほか、内外装に木調デザインを取り入れ温かみのある空間を構築。木材を多く使用し、建設時のCO₂排出量削減・炭素貯蔵効果による脱炭素化への貢献が期待されます。



キャンパスヴィレッジ生田

芋緑化※2を活用した空調の省エネ化

室外機周辺をサツマイモの葉で緑化し、葉の蒸散・遮蔽効果で周辺温度を低減させ空調効率を向上。テナントに負担をかけずに省エネと電気使用量削減ができるほか、イモの収穫イベントを通じコミュニケーション機会を創出しています。



ウノサワ東急ビル屋上
芋緑化システム

※2. 株式会社日建設計・住友商事株式会社の特許取得済技術





TCFD提言に基づくシナリオ分析

都市事業・リゾート事業・住宅事業・再生可能エネルギー事業といった主要な事業について、中長期（2030年および2050年まで）にわたる1.5°C・3°C・4°Cの3つの気候変動シナリオで想定されるリスクと機会の影響について分析を実施しています。

●シナリオ分析の概要

各シナリオにおけるリスクと機会、財務影響の分析結果をHPにて開示しています。

また、2023年7月に策定した「脱炭素社会への移行計画」では、気候関連のリスクと機会について、当社グループに影響を与える重要な課題を再整理しました。

		1.5°C			3°C	4°C
		財務影響			イメージ	
リスク・機会 / 戦略		事業	中期	長期		
【移行リスク】 政策/法規制/ 市場/評判/技術 【機会】 エネルギー/ 製品とサービス/ 市場	【リスク・機会】 ・炭素価格制度の導入で建築・運営コストが上昇 ・テナントによるZEB建物に対するニーズが増大し、賃料・空室率に影響 ・住宅購入者によるZEHに対するニーズが増大し、商品間の競争が激化 ・再エネ電力のニーズが大きく増加 など 【戦略】 ・新築建物のZEB/ZEH化、既存運営施設の設備更新を推進し、再エネ電力の早期導入により差別化 ・ゼネコンと協働で建設段階のCO ₂ 排出量を削減し、炭素価格導入の影響を低減 など	都市	高い	やや低い	 再生可能 エネルギー事業	...
		住宅	やや低い	低い		
		レジャー	やや低い	低い		
		再エネ	高い	低い		
【物理リスク】 急性 慢性 【機会】 レジリエンス	【リスク・機会】 ・自然災害による施設の損傷が増加 ・テナントによる施設のBCPに対するニーズが増加し、賃料・空室率に影響 ・気温上昇により、スキー場の営業期間が短縮 など 【戦略】 ・建物の立地選定、およびテナント・居住者との連携によるBCP/LCP強化により、差別化を図る ・オフシーズンの施設利用により、収益を確保する など	都市	低い	やや低い	 スキー場	...
		住宅	低い	やや低い		
		レジャー	低い	やや低い		
		再エネ	低い	やや低い		

※ 影響の程度を以下の通り区分しています。

高い：連結営業収益の10%以上 やや高い：当該事業ポートフォリオ営業収益の10%以上 中程度：当該事業ポートフォリオ営業収益の5~10%
 やや低い：当該事業ポートフォリオ営業収益の2~5% 低い：当該事業ポートフォリオ営業収益の2%未満

重大な影響のあるリスク、3°C・4°C分析および各分析の詳細は、当社HP「脱炭素社会への移行計画」にてご確認ください

Section 2

重点課題 2

「循環型社会」

大量の資源を使用し建物を開発・運営する私たち不動産業においては、重要度の増すサーキュラーエコノミーの構築に向け、一層の省資源化・廃棄物削減取り組みが求められています。私たちは建設資材・水資源・食品廃棄物など資源利用の多い重点領域を中心に取り組みを進めるほか、流通・仲介・管理・運営に関わるビジネスの拡大を通じ、建物長寿命化や未活用建物削減など既存ストックの循環促進を図っています。また、長年まちづくりを進めてきた当社グループだからこそ、持続可能な地域循環社会実現への貢献を重要視しています。私たちはステークホルダーとの協業を通じ、まちづくりと密接に関わる地域課題の解決に貢献しながら、幅広い事業拠点を活かし、地域コミュニティが長期持続的なものであるよう取り組みを進めていきます。




循環型の事業サイクルと、持続可能な地域社会の実現に貢献する

● あらゆる事業でのサーキュラーエコノミー構築

グループ内の幅広い事業の特性を踏まえ、資源利用の多い重点領域を中心に省資源化を進めます。

また、建物改修時の工夫や、既存建物の長寿命化により、建物関連の廃棄物削減に取り組むほか、飲食店から出る食品廃棄物の有効活用なども促進しています。

流通・仲介・管理	既存ストックを活用し廃棄物ゼロへ	仕入・開発・運営	省資源と再利用を進めるまちづくり
<p>“既存建物の最有効活用”を、身近に参加できる環境貢献取り組みに</p> <ul style="list-style-type: none"> 適切な維持管理による建物長寿命化への貢献 中古流通促進による未活用ストック削減 		<p>既存躯体を活かし調達資源を抑えた不動産開発</p> <ul style="list-style-type: none"> リノベーションや保存建築などによる新規開発の推進 	<p>建物改修時の廃棄物や食品廃棄物の有効活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ゼロエミッション倶楽部の設立 食の循環（食品廃棄物活用など）の推進

廃棄物量		2019 (基準年)	2020	2021	2022	2030 (目標)
[取り組み目標] 2030年度までに 11%削減	排出量(t)	29,251	27,673	27,827	21,181	-
	原単位(kg/㎡)	9.6	8.3	8.5	7.4	8.5
	削減率	-	-13.6%	-11.7%	-22.5%	-11.0%

水使用量		2019 (基準年)	2020	2021	2022	2030 (目標)
[取り組み目標] 2030年まで 前年度比減	取水量(千㎡)	5,751	4,582	4,867	5,087	-
	原単位(㎡/㎡)	1.8	1.3	1.4	1.7	-
	削減率	-	-27.3%	7.3%	18.7%	前年比減

● 持続可能な地域循環社会の実現

私たちは日本全国にさまざまな事業拠点を持ち、幅広いまちづくりビジネスを展開していますが、各地域社会が長期持続的なものであり続けることが事業継続の大前提です。

さまざまなステークホルダーと協業しながら、私たちの事業を通じて各地域が抱える課題に向き合い、その解決によって持続可能な地域循環社会実現に貢献していきます。

仕入・開発	新たな産業導入が地域の暮らしを良くする	流通・仲介・管理・運営	事業拠点を活かし地域コミュニティと共生する
<p>事業展開に伴い、地域の皆さまとともに持続可能なまちづくりを推進する</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域共生拠点「TENOKA」の推進 地域資源を最有効活用するまちづくり支援など 	 <p>(完成予定図)</p>	<p>事業拠点を活用し、お客さまと地域コミュニティ形成活動を推進する</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域に密着した商業施設運営 地域に開かれた仲介店舗づくりなど 	



既存ストックを活用し廃棄物ゼロへ

当社グループの管理事業や売買仲介事業は、その事業拡大そのものが社会課題解決に貢献するものとして、強い使命感を持って取り組みを強化しています。“既存建物の最有効活用”を、人々がもっと身近に参加できる環境貢献取り組みにしていきます。

● 建物の長寿命化への貢献（ライフタイムマネジメント）

東急コミュニティーでは、既存建物を最良な状態で、資産価値を高め維持していくという考えを「ライフタイムマネジメント」としています。今あるものを長く使う、というシンプル・本質的な環境貢献を、マンション管理戸数業界トップ企業として実現します。

改修工事ブランド「Revive Plus」

管理会社ならではの改修工事のあり方「Revive Plus」は、建物によみがえらせるだけでなく、住む人の想いを形にし、将来の変化を見据え資産価値をプラスにする提案を行っています。

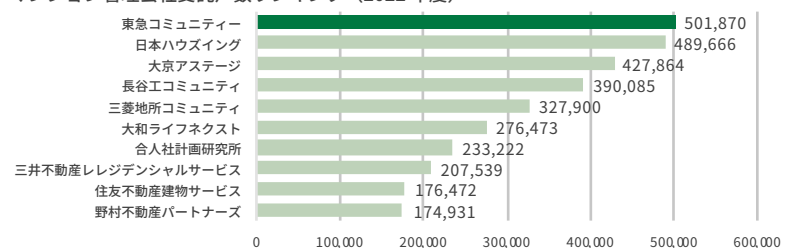


エコチューニング

東急コミュニティーは、環境省推進のエコチューニング事業者認定を取得しました。設備機器・システムの適切な運用改善などで、お客さまの資産のコスト削減や環境改善提案につなげていきます。



マンション管理会社受託戸数ランキング* (2022年度)



* 出典: マンション管理新聞「総合管理受託戸数ランキング* 2022」(2023.5.25号)

● 中古流通促進による未活用ストック削減

東急リバブルは年間約3万件に迫る規模の売買仲介を取り扱っています。中古建物を次の居住者へと橋渡しすることで、社会課題である空き家問題の解決へはもちろん既存資源を活用し建物を廃棄しない循環型経済の形成にも貢献しています。

中古取引件数の拡大

東急リバブルでは、建物・設備の保証サービスなど付加価値を提供し、売買仲介取扱件数は29,577件に達しました。今後も既存ストック活用を通じた未活用ストック削減に貢献していきます。



既存建物を使い続けCO₂削減

既存住宅を改修する場合、新築時と比較しCO₂排出量は約1/4、1㎡あたり約207kgの差があるとされます。*1 東急リバブルの取引件数から、全体で年間約9万トンのCO₂削減に貢献していると推計しています*2。

東急リバブルの中古戸建(築30年以内)取扱件数と、CO₂削減量の推計値(概算)

	中古戸建取扱件数	CO ₂ 削減量推計値
2020年度	3,912件	80,900トン
2021年度	4,553件	94,200トン
2022年度	4,471件	92,500トン

*1. 出典: 「住宅の建設・改修・解体に起因するCO₂排出量の2050年までの予測」(2009年3月)

*2. 東急リバブルが売主様側、買主様側の双方またはいずれか片方の仲介に携わった中古戸建*3の建物面積(概算)の合計に、*1の1㎡あたりの新築時排出量と改修時排出量の差分を乗算した数値

*3. 築30年以内かつ、販売活動開始時に営業担当が判断した登録区分による



循環型社会 具体的な取り組み

省資源と再利用を進めるまちづくり

まちづくりを進める際、建物建設時の建設資材や、建物運営時の水・食品・建物改修資材などさまざまな資源を消費しています。それぞれの事業フェーズにおいて、省資源化と廃棄物の再利用を進め、将来の循環型社会構築につなげていきます。

● 既存躯体を活かし調達資源を抑えた不動産開発を推進

不動産開発に当たり、特に大量の資源を消費し、またこれに起因するCO₂排出量も大きくなるのが建物躯体（コンクリート・鉄など）です。当社グループではこの課題に対応するため、リノベーションや保存建築・再生建築などを進めています。

コンフォリア高島平（リノベーション）

「暮らしのアップサイクル」をコンセプトに、築27年の社宅をリノベーションしました。間伐材活用やコンポストによる生ごみ削減・菜園での活用などにも取り組んでいます。断熱改修により、既存建物ながらBELS認証も取得しました。



九段会館テラス（保存建築）

1934年に創建した旧九段会館の一部を保存復原し、新築ビルを増築。旧躯体を活かした工事でCO₂を約60t低減したほか、瓦2.9tやタイル10.9tなど、仕上げ材の再利用により省資源化・廃棄物削減を実現しています。



東京ポートシティ竹芝

● 水資源の削減

開発時に節水機器などの設置を標準化するほか、運営管理する全施設で水管理計画を策定、水使用量をモニタリングしています。一部施設では、厨房排水や雨水などを浄化し、トイレ洗浄水として利用するなど中水活用を進めています。

● 改修時廃棄物の有効活用や食に関する循環の推進

建物を長期運営する過程では、改修などの必要性が生じますが、その際も省資源化や廃棄物削減などに配慮して取り組みを進めています。また、商業施設やホテルのレストランなどから出る食品廃棄物を利活用し、食の循環の実現にも取り組んでいます。

ゼロエミッション倶楽部の設立

東急不動産では、オフィスビルや商業施設の改修工事などでの排出廃棄物削減のため、14社のパートナー企業と協業体制を構築しました。空調冷媒フロン回収・再生利用や、再生内装建材の開発普及などの実現をめざしています。

食に関する循環

Forestgate Daikanyamaでは多様な事業者が連携し、食品廃棄物を活用した発電や堆肥化に取り組めます。肥料は協力農家との連携で農作物育成に使われ、高品質のスイーツなどに生まれ変わります。



(完成予定図)

Forestgate Daikanyama

また、リエネソーラーファーム東松山では太陽光発電パネル下を農地として活用しています。収穫した野菜は当社ホテルレストランで提供し、食品残渣は堆肥化の上で再活用することで循環を図りました。



リエネソーラーファーム東松山

東急ハーヴェストクラブでも、全施設で生ごみ処理機コンポストの導入を進めるほか、農園での野菜収穫体験などを提供し、リゾート地で食の循環や地産地消を楽しめる取り組みを導入しています。



自社農園での収穫体験



循環型社会 具体的な取り組み

持続可能な地域循環社会の実現

私たちはさまざまなステークホルダーとの協業を通じ、まちづくりと密接に関わる地域課題の解決に貢献していきます。地域に新たな産業が導入されることで、その地域の暮らしがより良くなるような取り組みを進めます。

● 地域課題解決・活性化に向けた拠点「TENOKHA」



全国の事業地において、各地域の課題解決や活性化につなげていくことを目的とした地域共生取り組みを推進しており、その活動の拠点となる施設名を「TENOKHA (テノハ)」としています。各施設では、地域の資産・資源である既存施設の利活用や、環境配慮型建築を通じ、「人・モノ・コトが育つ」場所を生み出すことをめざしています。

TENOKHA代官山

サステナブルな生活体験を提供することを主眼に、サーキュラーエコノミー活動を行う事業者や行政と連携し、地域と都市をつなぐ活動拠点です。建物は当社の緑をつなぐプロジェクトにおける保全対象森林、岡山県西粟倉村の間伐材を構造材として活用した、分解・移築が容易な建築となっています。



(完成予定図)

TENOKHA代官山



TENOKHA東松山

TENOKHA東松山

地域の農業×再生可能エネルギーの実証実験プラットフォーム。近隣のリネソーラーファーム東松山で育った野菜をカフェで提供しており、「気づけば地産地消だった」「気づけばサステナブルだった」とお客さまが実感していただけるような食事とライフスタイルを提案します。



TENOKHA男鹿



TENOKHA能代

● “風”という資産を活かす 北海道松前町での地域共生

東急不動産は、北海道松前町とまちづくり・教育支援・風力発電と漁業の共存などに関する協定を締結し、地域課題解決や地域との共生に取り組んでいます。日本有数の強い風を活かした風力発電だけでなく、観光資源を活かした地域活性化を推進。町の漁業の将来ビジョンの共同作成などにも取り組んでいます。



リネ松前風力発電所

教育面では小学校での出前授業を通じ、子供たちに風という資源の価値を理解していただいています。町の子供たちに、風車中央の機械室に絵を描いてもらう取り組みも実施しました。ほかにも、地元のお祭りの電力を風力発電から供給することなどを通じ、町の皆さまに風力発電を身近に感じていただけるようにしています。



風力発電により地元のお祭りに電力供給



循環型社会 具体的な取り組み

事業拠点を活かし地域コミュニティと共生する

商業施設や不動産仲介店舗、賃貸住宅など、当社グループは全国にさまざまな事業拠点を持っています。各拠点を利用していただくお客さまとともに、中長期的な目線でコミュニティ形成活動に取り組んでいます。

● 地域に開かれた仲介店舗づくり

東急リバブルの一部店舗のサイネージでは、各行政と連携し、自治体からのお知らせや観光名所をはじめとする地域PR情報などを提供しています。また、地域に根差した店舗をめざし、地域イベントへの協賛や寄付を実施しています。



● 学生コミュニティ形成支援

学生情報センターでは入居者コミュニティ形成活動を進めており、なかでもウェルカムパーティは約30年間継続。コロナ禍を経て、オンラインで全国の会場や入居者の自室をつなぐ形式に形を変えて実施を続けています。



学生のつながりづくりをサポート

● 地域に密着した商業施設運営



あまがさきキューズモール 地域交流企画「GrinGreenプロジェクト」



都市型ファーム「キューズファーム」で地域交流

あまがさきキューズモールでは、緑と関わるイベントを通じ地域交流を育む「GrinGreenプロジェクト」を推進。未利用緑地約300㎡を「キューズファーム」として整備し、農業イベントや地元協働イベントを開催。農・食・花の体験ができる場で、お客さまに自然との触れ合いを通じ、地域とのつながりを感じてもらうことをめざしています。

地元小学校41校に防犯ブザー3,989個を寄贈

関西地区の4施設では、1年間でお客さまから寄附いただいた合計12万以上のポイントを活用し、小学校の新1年生にオリジナル防犯ブザーを寄贈しました。取り組みは市民の皆さまのお心遣いにより9年間継続し、地域の皆さまとともに子供たちの犯罪被害防止に寄与しています。



地元小学校に寄贈した防犯ブザー



地元伝統の夏祭りと施設のイベントを共催

300年の伝統「まんどろ火祭り」が施設の夏祭りと共催

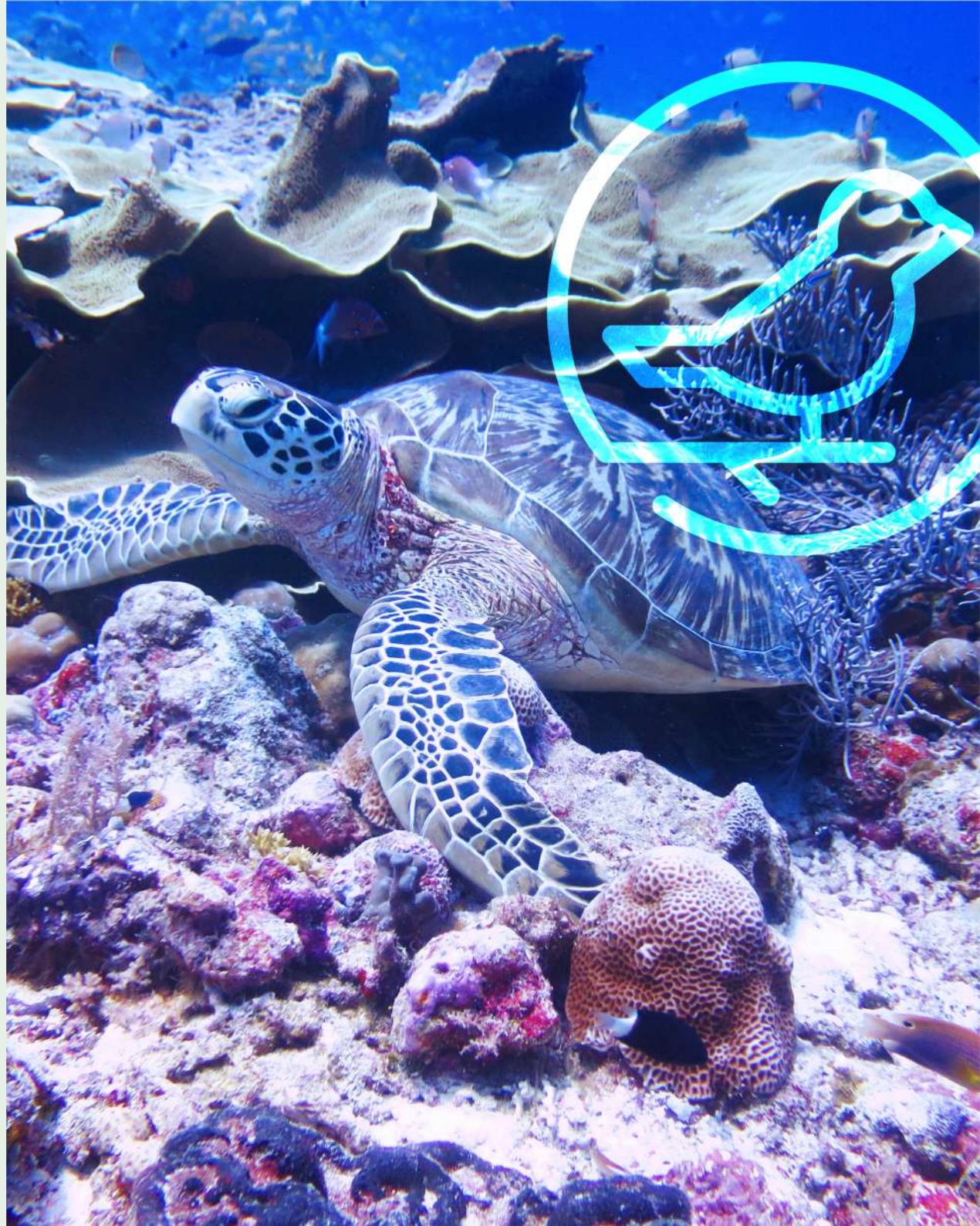
「まんどろ火祭り」は、みのおキューズモールの所在する大阪府箕面市萱野地域の伝統行事です。2022年8月には施設の企画であるキューズ夏祭りとの共催が実現し、約3,000人が来場。千里川沿いには提灯・たいまつ行列が続きました。地域の皆さまとの連携でスケールの大きい賑やかなお祭りをつくり上げた取り組みです。

Section 2

重点課題 3

「生物多様性」

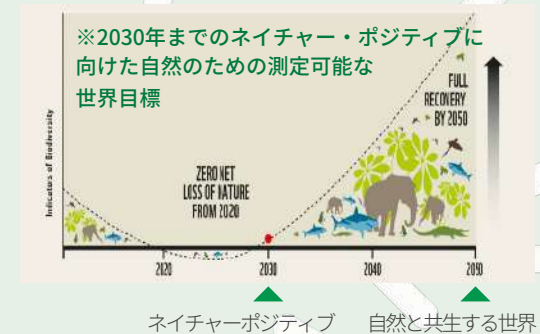
施設の開発や運営などで土地を利用し、森林や海といった自然資本の恩恵の上に成り立っている当社グループのビジネスにおいて、生物多様性は切り離せない課題です。私たちは、地域特性を踏まえた取り組みが必要と考え、パラオでの生態系と共生した開発、2011年の生物多様性方針の策定など、創業以来継続した取り組みを実施してきました。昨今、国際的にもネイチャーポジティブの重要性が高まっていることを受け、より踏み込んだ取り組みを行うために、2023年8月に生物多様性方針を改定。またTNFDの最終提言に先立ち、当社グループの自然関連リスク・機会について検討した結果などをまとめた「TNFDレポート」を開示しました。これからも都市・地方それぞれの特性を踏まえ、また人と自然をつなぐグリーンインフラの力を活かし、自然資本と共生した社会の実現をめざしていきます。



都市と地方の特性を活かした地域生態系保全への貢献

● 生物多様性方針（2011年策定・2023年8月改定）

当社グループはCOP10の翌年2011年に生物多様性方針を策定し、早期より取り組みを開始しました。昨今の国内外の社会・政策動向などを捉え、これまで当社グループが歩んできた自然との共生取り組みを土台としたアップデートを行いました。



コミットメント概要

「ネイチャーポジティブ」をめざす国際的な目標を尊重し、さまざまなステークホルダーと協働しながら、生物多様性へのネガティブインパクトを回避・最小化し、ポジティブインパクトを拡大するための取り組みを積極的に推進する。

● 地域特性を踏まえたネイチャーポジティブへの貢献

TNFDのフレームワークに従い、自然との関わり方の現状を把握、事業規模や生物多様性の重要性などを考慮し、都市においては広域渋谷圏、地方においてはリゾート施設を優先度の高いエリアとして決めました。この取り組み推進を、当社グループの造園会社である石勝エクステリアの持つグリーンインフラ技術の力で支えています。

都市 街の緑をつなぐ

都市に点在する緑をつなぐ 人と自然に配慮した緑化

- 生態系の中継点となる都市緑化
- 人と自然が共生するまちづくり

優先地域 広域渋谷圏

開発前後での生物多様性再生効果がプラスとなる、ネイチャーポジティブなまちづくりを実現。施設ごと単体での緑化にとどまらず、面的なエコロジカルネットワーク形成へ。

地方 森や水域をまもる

生態系サービスと共存する地方での事業展開

- 森や海での生態系調査と保全活動
- 木材など持続可能な資源調達

優先地域 リゾート施設

自然資本の保全・定量化、生態系サービスと共存した事業推進により、OECM認定やABINC認証取得などを推進。サステナブルツーリズムを通じた顧客の行動変容促進にも取り組む。

ネイチャーポジティブ実現を支える

人と自然をつなぐ グリーンインフラ

環境緑化事業を展開する石勝エクステリアの強みを活かした緑化推進

自然環境が有する機能を社会におけるさまざまな課題解決に活用

- 防災・減災
- 環境配慮(環境保全、環境負荷低減)
- ウェルビーイング



生物多様性 具体的な取り組み

TNFD提言に対応した情報開示

生物多様性を含めた「自然資本のリスクと機会」について、企業が情報開示するための最終的なフレームワークをTNFDが2023年9月に公表するに先立ち、当社グループにおける自然関連リスク・機会についての検討結果と、これまでの取り組みをまとめた「TNFDレポート」を開示しました。

● TNFDのフレームワークと主な開示内容

本レポートは、TNFDが提言する4つの柱（ガバナンス、戦略、リスク・インパクト管理、測定指標・ターゲット）およびLEAPアプローチ（Locate：自然との接点の発見、Evaluate：依存・インパクトの診断、Assess：リスク・機会の評価、Prepare：対応・報告の準備）に沿って開示しています。

● レポートの概要

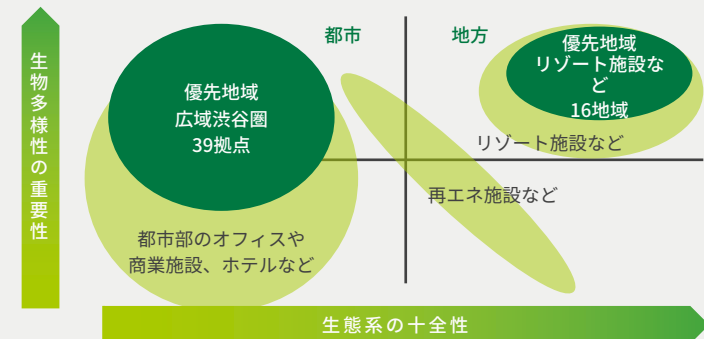
自然へのインパクト・依存の概観および優先地域の設定

●ステップ1 当社グループ全体の自然へのインパクト・依存の把握

セグメント	事業内容	売上規模	インパクト			依存	
			生態系 (陸/海域他)	資源 (水他)	GHG排出	資源 (水他)	文化 (癒し/景観他)
都市開発	オフィス・商業施設・住宅	■	特大	大	大	大	大
戦略投資	再エネ	■	特大	大	大	特大	
	物流	■	特大	—	大	中	中
	マンション管理・環境緑化	■	特大	—	大	—	—
管理運営	リゾート	■	特大	特大	大	特大	特大
	ヘルスケア	■	特大	大	大	高	大

●ステップ2 各物件所在地における重要性などの分析

当社グループの保有・運営する物件所在地について、自然の十全性・重要性、水ストレスに関連する各指標を分析



都市開発事業における広域渋谷圏（今回検討した優先地域）



TNFD提言に対応した情報開示

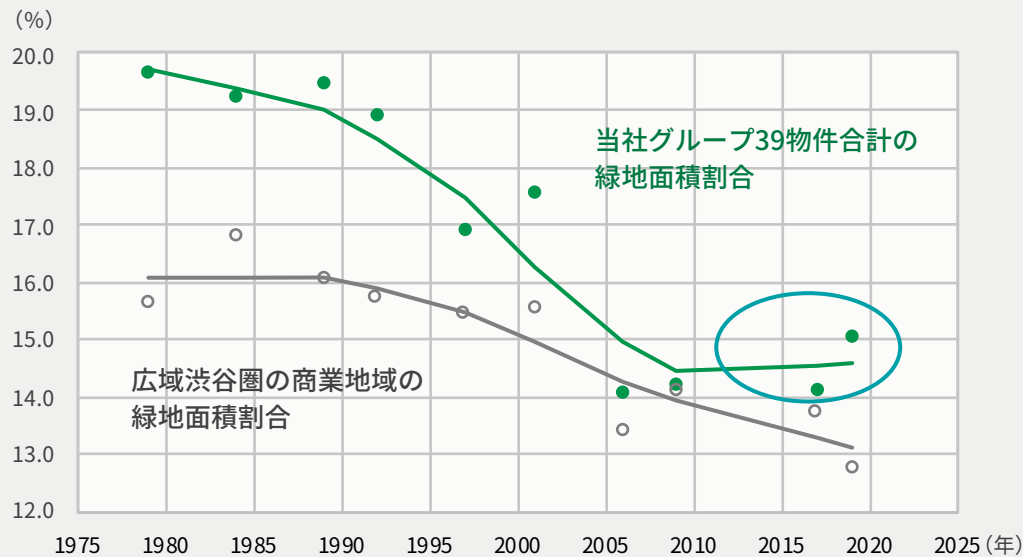
優先地域として定めた広域渋谷圏において、今までの取り組みがネイチャーポジティブへどのように貢献しているかを改めて評価しました。

広域渋谷圏における自然関連の依存・インパクト

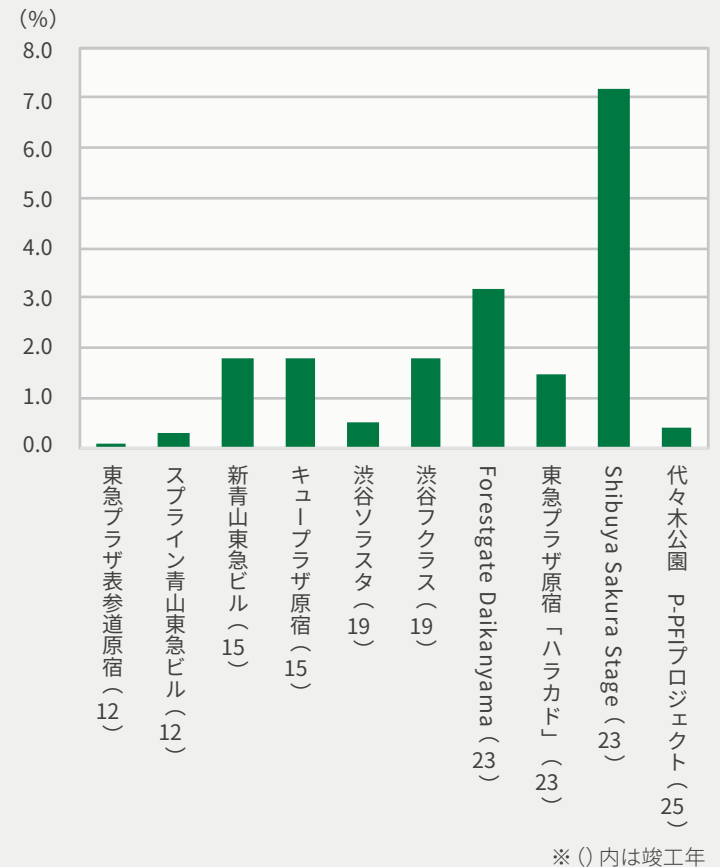
(株)シンク・ネイチャーの分析ツールを用いて定量分析した結果、当社グループの広域渋谷圏における開発前後の生物多様性再生効果が、2012年度以降の物件からプラスとなっていることが分かりました。近年竣工の物件において、都市開発諸制度などによる緑地面積の確保や、植栽樹種での在来種選定といった、緑化の量と質の確保に向けた取り組みの成果が表れ、当社グループのまちづくりが、**ネイチャーポジティブに貢献している**と評価されております。

特に、再開発事業の対象となっている物件は、緑地の量や質がこれまでの施設と比べて高い傾向にあり、自然と共生したまちづくりを今後も推進していきます。

● 緑地面積割合



● 生物多様性再生効果 (建設前→建設後)





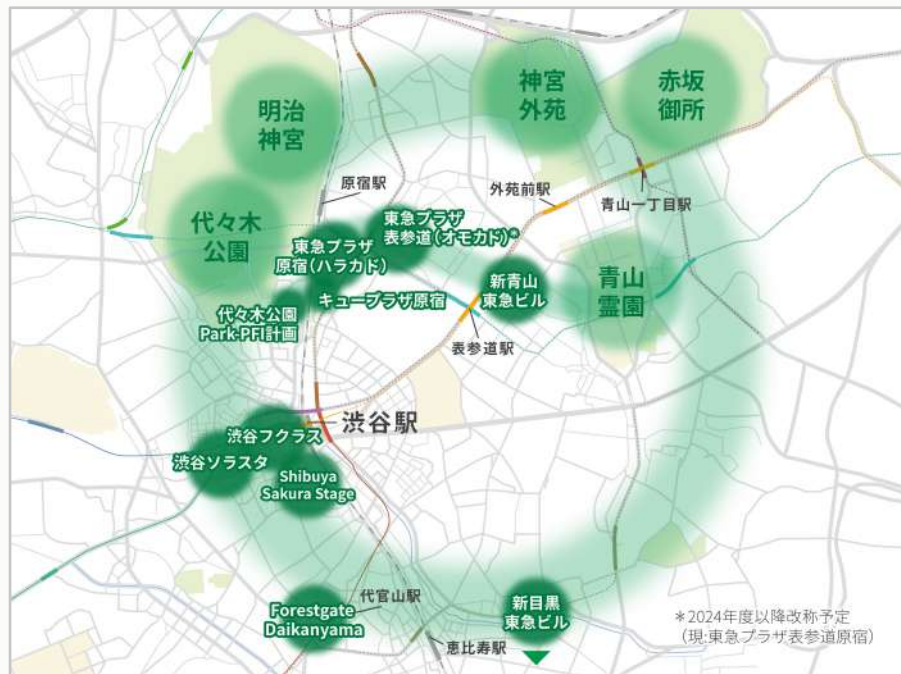
生物多様性 具体的な取り組み

都市に点在する緑をつなぐ 人と自然に配慮した緑化

渋谷駅を中心とする広域渋谷圏は、当社グループの事業における重点エリアであり、生物多様性貢献活動においても優先地域として設定しています。長期にわたり、また幅広く事業を行ってきた当社だからこそできる緑化・生態系保全の取り組みを推進しています。

● エコロジカルネットワーク

広域渋谷圏は、明治神宮など大規模緑地に囲まれる、都心でも稀有な自然と共存するエリアでもあります。私たちは本エリアでの事業拠点において積極的な都市緑化を進め、周辺の緑をつなぎ、そこに住む生き物たちの中継拠点を担うことで、広域渋谷圏でのエコロジカルネットワーク形成に取り組んでいます。特に地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画段階で周辺の生態系調査を実施し、生息する鳥類や昆虫類に配慮した植栽で緑化し、地域の生物多様性保全を進めています。



継続的な生物モニタリングの実施



東急プラザ表参道原宿の屋上テラスをはじめ、広域渋谷圏の主要物件において緑地の生態系の推移を把握するために、自然環境保全の専門家である(株)地域環境計画の協力のもと、1年を通じて定期的に生き物調査を実施しています。

建物緑化の推進

目標

建物緑化（屋上・壁面など） ※オフィスビル・商業施設の新築大型物件
2030年度目標：100% 2022年度実績：100%



都市のオフィスや商業施設では、目標を定めて建物緑化を推進しています。また、建物緑化により施設の利用者が緑の豊かさを実感することができる、ウェルビーイングな施設となることをめざしています。

建設時におけるサステナブルな木材の使用

目標

コンクリート型枠用合板の持続可能性に配慮した木材使用
2030年度目標：100% 2022年度実績：2.8%



（完成予定図）
ブランド千代田富士見

ステークホルダーと協力し、持続可能な建築資材などの調達に取り組むため、木材のトレーサビリティ把握に努めるほか、「サステナブル調達方針」を定めています。建築時に認証木材の型枠を使用し、適切な森林資源の活用により調達地における森林保全を図っています。



生物多様性 具体的な取り組み

生態系サービスと共存する地方での事業展開

リゾート地域の施設は、陸域・淡水、海洋の生態系と切っても切り離せない関係にあります。生態系を守り、共生していくため、当社グループは地域と一体となって生態系を把握・保全に努めるとともに、施設を利用されるお客さまに環境と共生する過ごし方を提案しています。

● 環境共生型リゾートの運営

森をまもり、森とともに暮らす「東急リゾートタウン蓼科」



リゾートタウンの敷地内に広がる約660haの森林の一部を森林経営計画に基づく適切な管理により保全しています。森林が吸収する年間約50tの

CO₂がJ-クレジットとして認証され、間伐材はバイオマスボイラーなどで利用しています。また、環境省「生物多様性のための30by30アライアンス」にいち早く加盟するほか、「自然共生サイト」の課題調査事業に参加し認定取得をめざしています。

● 拡大する「もりぐらし」の取り組み

アクティビティなどを通じて、地域の共有財産である森と調和しながら、地域住民・従業員が一体となり、地域課題の解決・自然保護をめざす「もりぐらし」の取り組みを推進。周辺エリアへも取り組みを展開しています。



● お客さまと取り組む生態系の把握・保全

スマホカメラで生き物を撮影するだけで名前を判別できるアプリ「Biome (バイオーム)」を活用し、お客さまに豊かな自然をより身近に体感していただくとともに、敷地内の生物をモニタリングを実施。集積されたデータを生物多様性に向けた取り組みの推進に活用します。



時代に先駆けた環境先進リゾート「パラオ パシフィック リゾート」



私たちは「地上最後の楽園」ともいわれる豊かな大自然に囲まれたパラオの地で、長年にわたり地域の人々とともに事業を進めています。開発時は綿密な環境調査を行い、海域や陸地の生態系保護を実施。40年を超える長期的視野で、現地の諸団体とともに美しい自然と生物多様性を維持する多様な環境保全活動に取り組んでいます。

● 海洋生物の保護活動

泥土流出によりサンゴが生息しにくかった前面海域を、調査に基づく海浜改修により生物が豊富な海の再生に成功。現在、海洋生物保護区として認定され、ウミガメなど絶滅危惧種を含む566種以上の海洋生物を保護しています。



● 地域と連携した自然保護活動

自然保護活動や環境美化活動を率先する「Green Care Committee」を従業員で結成。地域の人々にも呼びかけ、近隣道路清掃や無人島清掃、植樹などの環境保護活動を推進しています。





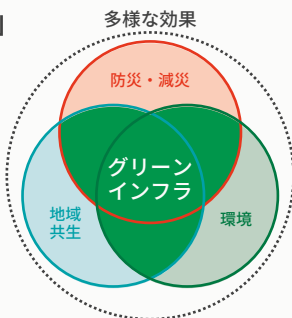
生物多様性 具体的な取り組み

バリューチェーン全体で取り組む生物多様性

自然環境が有する機能を社会におけるさまざまな課題解決に活用するため「グリーンインフラ」という考え方に基づいて活動しています。外部へ委託するのではなく、石勝エクステリアのノウハウ・技術をバリューチェーン全体で活用することで、当社グループならではの取り組みを進めます。

● 人と自然をつなぐ「グリーンインフラ」

グリーンインフラの機能は、環境を保全するだけにとどまらず、人と自然がより良く関わることによる「地域共生」への貢献や、自然環境の機能を活用した「防災・減災」など幅広い効能があります。都市や地方など場所に関わらず、この考え方を活かした開発・運営を行っています。



※国土交通省 HP より抜粋

石勝エクステリアの技術

緑化事業で推進してきたグリーンインフラに関する技術・ノウハウを整理し、ステークホルダーと情報を共有するシステム「Greentect」を構築。グリーンインフラの効果・効用により各事業案件を評価し、独自の環境事業認定を行う制度をつくりました。



● 緑をつなぐプロジェクト

お客様のマンション購入やオフィス・リゾートなど、当社施設の利用に応じて、森林保全に貢献する取り組みです。また、森林保全活動を通じて発生する間伐材を建築工事に活用しお客様へ提供するという循環型サイクルを形成しています。

目標

森林保全面積
2030年度目標：3,000ha 2022年度実績：2,086ha

防災・減災に寄与するレインガーデン

植栽帯内にくぼ地を設け、雨水貯留機能に優れた土壌を使用することで、雨水を下水道に直接放流させることなく、植栽内に一時的に貯留する仕組みです。豪雨時の水害リスク低減や下水道への負荷を軽減します。



地域共生の効能を持つパーゴラ

パーゴラにつる植物を絡ませることで、緑に囲まれることによる癒し効果があるほか、植物による日射遮蔽で日差しをやわらげ、体感温度を下げる効果が見込まれます。



キューズランド ベビー



コンフォリア高島平

Section **3**

環境推進基盤

社内推進体制

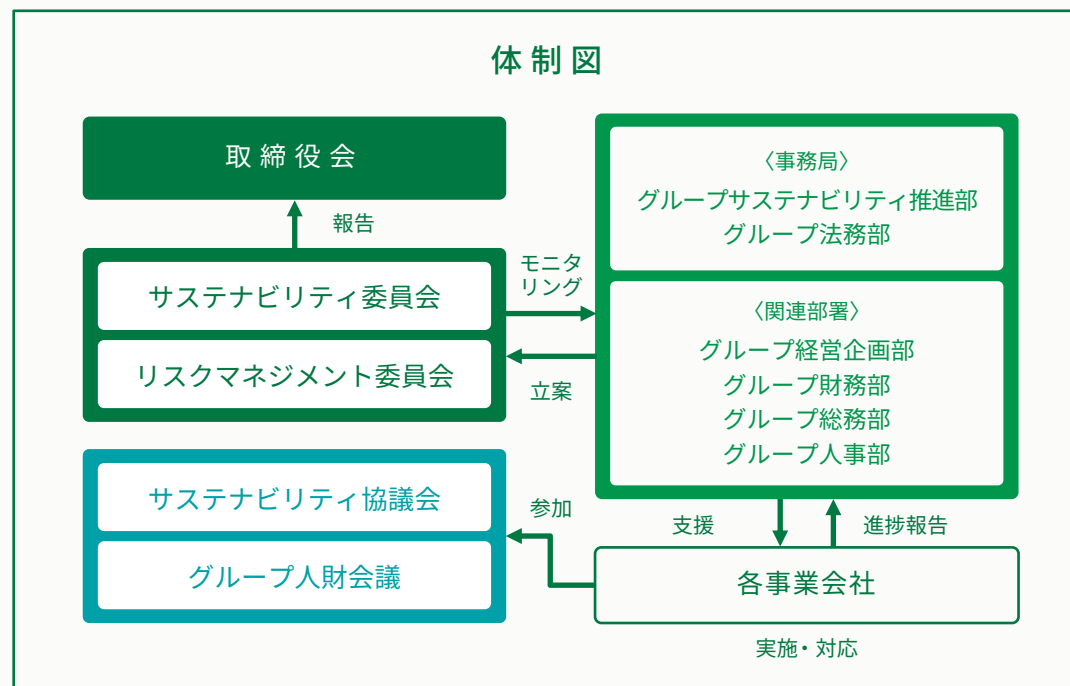
当社は環境経営において、リスクマネジメントやコンプライアンスの実践を徹底しています。
また、より迅速かつ果敢な意思決定を行うため、最適な体制の構築とガバナンスの継続的強化に努めています。

● 取り組み体制

当社は環境経営を推進するために、代表取締役社長を委員長、執行役員を構成メンバーとした「サステナビリティ委員会」において、環境に関する重要課題の対処、計画、立案、目標に対する実績確認を行い、リスクマネジメント委員会と連携し、取締役会で報告しています。また、2023年度よりサステナビリティ委員会の下部組織「サステナビリティ協議会」を立ち上げ、各関連部署において各事業会社の支援を行い協働しながら、グループ横断的にマネジメントを実行しています。

サステナビリティ委員会における主な活動内容

- 環境経営に関する方針・目標（KPI）・行動計画の策定
- KPIに対する進捗状況のモニタリング・実績管理



● 環境リスクへの対応

当社は、経営に重要な影響を及ぼすリスクとして、「リスク管理基本規程」において定めた7つの個別リスクに加え、「気候変動リスク」を新たな重要リスクとして認識しております。また、長期経営方針の策定においては、マテリアリティ「サステナブルな環境をつくる」の主なリスクおよび機会を抽出し、「気候変動リスク」を重要リスクと特定しました。当該リスクにおいては、TCFD提言に基づいた監督・取り組み体制を推進しています。

ESGファイナンス

当社ではESG債を長期・継続発行する方針を策定し、財務面でも環境取り組みの促進にコミットメントしています。ESGファイナンスによる資金調達の拡大を通じて、ステークホルダーとともに環境経営を進めていきます。

● “WE ARE GREEN” ボンドポリシーの策定

ESG債の発行を通じ、債券投資家とのエンゲージメントを深め、債券投資家を含むステークホルダーの皆さまとともにサステナブルな社会と成長をめざします。

策定の目的

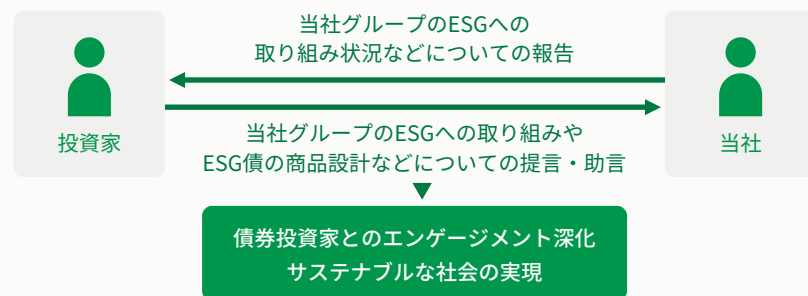
- 当社グループのESG取り組みに対し、債券投資家などからの理解と賛同を獲得
- 債券投資家に安定的なESG債の投資機会を提供、ESG債調達基盤を拡充

目標

- 当社の社債発行残高に占めるESG債の比率
2022年度末実績 **25%** 2025年度末目標 **50%以上** 2030年度末目標 **70%以上**

エンゲージメント深化に向けた取り組み

WE ARE GREEN ボンドポリシー・ミーティングの開催



● 安定的・計画的な資金調達

グループの環境取り組み、環境目標に基づいて、グリーンボンド、ソーシャルボンド、サステナビリティボンドなど、さまざまな形態でのESGファイナンスにて資金調達を実施します。

ReENEグリーンボンド (2023年3月)

- 年限…5年
- 調達金額…100億円
- 投資表明件数…23件



野辺地陸奥湾風力発電所



リエネ芝山ゴルフ倶楽部
太陽光発電所

九段会館テラスサステナビリティ ボンド (2023年6月)

- 年限…10年
- 調達金額…100億円
- 投資表明件数…42件



COCONO SUSUKINOグリーン ボンド (2023年6月)

- 年限…5年
- 調達金額…100億円
- 投資表明件数…23件



サステナビリティに関する外部評価と認定

当社は、業界他社に先駆けてESG全般の課題に取り組み、各種認証に選定を受けるなどの評価を得てきました。

● 国際的イニシアチブへの賛同

	<p>SBT</p> <p>世界の気温上昇を産業革命前と比較して2°Cより充分低く抑えることをめざす温室効果ガス排出削減目標。当社は国内デベロッパーで初めて1.5°C水準での認定を取得しました。</p>		<p>TCFD</p> <p>気候管理の情報開示手法検討のため、G20の要請を受けて金融安定理事会（FSB）により設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」です。</p>		<p>RE100</p> <p>事業活動で消費する電力の100%再生可能エネルギーでの調達を目標とする国際的なイニシアチブ。東急不動産は2019年4月に加盟、2022年12月には、RE100の要件である再エネ切り替え100%を達成しました。</p>
--	--	--	---	--	---

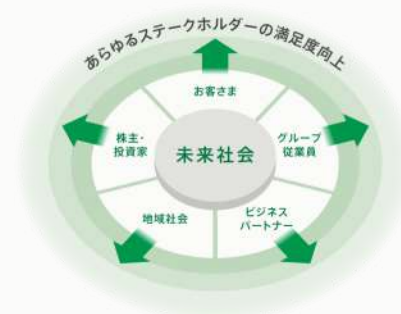
● ESG評価機関からの高評価

<p>CDP</p>	<p>FTSE4Good Index Series</p>	<p>FTSE Blossom Japan Index</p>	<p>FTSE Blossom Japan Sector Relative Index</p>
<p>国際環境非営利団体CDPが実施する気候変動に関する企業調査。気候変動対策において2021年・2022年度の2年連続で最高評価のAリストに選定されました。</p>	<p>環境、社会、ガバナンスのESG観点から企業の社会的責任の取り組みを評価。2010年以降通算14年連続※1で選定されています。2023年は国内の不動産業トップとなるスコア4.6を獲得しました。</p>	<p>GPIF採用。ESG対応に優れた日本企業のパフォーマンスを反映するインデックス。創設以来7年連続で選定されています。</p>	<p>GPIF採用。セクターごとにESG対応に優れた日本企業のパフォーマンスを反映するインデックス。創設以来2年連続で選定されています。</p>
<p>MSCI日本株女性活躍指数 (WIN)</p>	<p>S&P/JPX カーボン・エフィシエント指数</p>	<p>GRESB</p>	
<p>MSCI日本株女性活躍指数 (WIN) MSCI社が2017年に開発した株価指数。女性活躍推進法により開示される女性雇用に関するデータに基づき、多面的に算出した性別多様性スコアの高い企業として選定されました。</p>	<p>GPIF採用。企業の炭素効率性に着目し、構成銘柄のウェイトを決定する指数。</p>	<p>GPIF採用。不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測る年次のベンチマーク評価。 GRESBリアルエステイト評価「4スター」および「グリーンスター」を取得。GRESB開示評価は7年連続最上位「A」を、2年連続で100点満点のスコアを取得しています。</p>	

※1. 東急不動産として2010年～2013年まで4年連続選定、東急不動産ホールディングス設立後、2014年～2023年で10年連続選定。

ステークホルダーエンゲージメント

住宅・オフィスビル・商業施設・レジャー施設などの開発から運営までは長期間にわたり、多くの関係者が関わります。適切な環境対応を行うためには、ステークホルダーと協働してサプライチェーン全体で取り組む必要があると考えています。

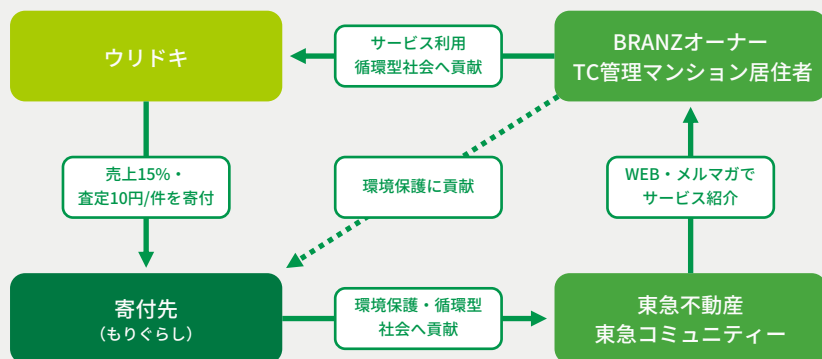


● お客さま

お客さまに販売・賃貸する建物の環境性能向上のほか、オフィスビルのテナントへの節電・節水の呼びかけなど環境啓発に取り組んでいます。また、幅広い顧客接点から抽出された、お客さまの抱える環境課題に対して、当社の事業に付加価値を加えながら、ともに課題解決を進めています。

お客さまと取り組む循環型社会

当社のCVC出資先であるウリドキ（株）の運営する不用品買取マッチングプラットフォームサービスを、BRANZご購入者、東急コミュニティー（TC）管理のマンション居住者に提供。売上の一部を、東急リゾート&ステイが運営する「もりぐらし」をはじめとする森林保全や地域貢献の活動に活用することで、リユースの推進と同時に、森林保全や循環型社会の実現に取り組んでいます。



● グループ従業員

挑戦する人財を育てる表彰制度

グループ社員を対象に、サステナブルな取り組みに挑戦する社員を表彰する「サステナブル・アクション・アワード」を創設しました。初年度である2022年度は19社123案件の応募があり、このうち12案件を表彰。2025年度までに累計応募300件をめざして継続していきます。



● 株主・投資家

目標

株主・投資家エンゲージメント
2025年度目標：290件以上 2022年度実績：284件

株主・投資家の皆さまとの個別面談や、機関投資家・アナリスト・個人投資家向けの説明会を定期開催しています。皆さまのご意見やご懸念を経営層が出席する会議に定期報告しており、これを経営の改善に活かすことで、中長期的な企業価値の向上を図っていきます。

ステークホルダーエンゲージメント

● 地域社会

私たちは当社事業地において、周辺地域の皆さまとともに、エリアマネジメント活動や地区協議会に参加しているほか、地域の清掃活動や防災訓練などにも関わり、長期目線でエリア全体の価値向上につながる持続可能なまちづくりを進めています。

地域との共生を通じた持続可能な社会への貢献

東急不動産は、(一社)渋谷駅前エリアマネジメントに事務局として参画し、「遊び心で、渋谷を動かせ。」をテーマに、官民連携で渋谷の街の魅力づくりに取り組んでいます。地域のお祭りなどの幅広い地域活動に参加・協力し、渋谷の街を盛り上げる取り組みを進めています。



東急リバブルでは、(公財)日本障がい者スポーツ協会の、「活力ある共生社会の実現」という2030年に向けたビジョンに賛同し、オフィシャルパートナーとしてスポーツを通じた社会貢献に取り組んでいます。

● ビジネスパートナー

Scope3の取り組みに代表されるように、取引先や業界団体などビジネスパートナーとともに環境取り組みを行うことで、持続可能な社会の実現に向けてさらに力強く進んでいくため、サステナブル調達方針の策定・周知を進めています。

サプライチェーン全体で取り組むリスク軽減に向けた活動

サステナブル調達方針や人権方針に基づき、取引のあるサプライヤーへの環境・社会に関するデュー・ディリジェンスを通じ非財務リスク評価を行っています。各社と取り組みの相互理解やリスク改善のためのエンゲージメントを行い、サプライチェーン全体のリスク軽減を進めています。



戸田建設(株)とのエンゲージメントの様子



※イメージ画像

不動産協会における「環境委員会」および、その中に設置される「(仮称)建設時GHG排出量算定マニュアル検討会(および分科会)」に所属し、排出量算定マニュアル策定に主体的に参加。業界全体で上流における排出量削減目標達成に向けていくため、排出量の算定精度向上による現状把握と、削減のための施策の検討に取り組みました。

ステークホルダーエンゲージメント

● 未来社会

環境取り組みの本質的な目的のひとつは、未来社会を生きる今の子供たちに何を残すことができるかにあります。私たちは地域の小学校への出前授業などの環境教育活動や、大学生との接点を活かしたさまざまなキャリア形成支援活動など、企業と社会のサステナブルな成長を担う世代とのエンゲージメントを行っています。

地域との共生を通じた持続可能な社会への貢献

● 指定管理の枠を超えた地域交流の機会の創出

石勝エクステリアが指定管理を行う川崎市大師公園において、地域の小学校に通う子供たちが主体となって仮想の街を運営し、労働や納税・消費などの体験を通じて社会の仕組みを学ぶイベント「DAISHI☆にっこり☆とんとこタウン」を開催しました。地元の行政や企業をはじめ、世界中のキッズタウンのノウハウを持つ大学など産学官民で連携し、今後も継続して実施していきます。



川崎市大師公園のキッズイベント



● 小中学校へ出前授業などを通じた再生可能エネルギーへの理解促進

陸上風力事業を展開する北海道松前町において、松前町教育委員会と協定書を締結し、町の未来を担う地域の子供たちに対する社員の出前授業や、風力発電所の見学会を実施。再生可能エネルギーについて知っていただく機会を提供しています。また、農作物実証栽培においては、地域の高校生を対象とした松前町オリジナル蕎麦づくりを実施するなど、地域の特性を活かした授業やイベントを通じた環境教育活動を実施しています。



社員出前授業や発電所見学会の実施

● 学生の自由な発想で社会課題を解決

学生情報センターは、「大学の街 京都・学生の街 京都における学生生活充実に関する連携協定」を締結する京都市の協力のもと、京都市で「暮らす」ことを魅力的に発信するイメージ動画を作成するなど、学生の自由で柔軟な発想と、当社グループ各社の幅広い事業領域を掛け合わせることで、さまざまな社会課題を解決し、サステナブルな社会を実現する「学生とつくるまちの未来プロジェクト」を実施しています。



「学生とつくるまちの未来プロジェクト」

用語と解説

P.9	TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures：2015年、G20の要請を受けた金融安定理事会（FSB）が、マイケル・ブルームバーグ氏を委員長として設置。2017年に最終報告書を公表、2021年に改訂。気候変動への取り組みを企業や機関がどのように行っているかを積極的に開示することを推奨している。
P.10	RE100	Renewable Energy 100%：事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする、世界の企業が参加する国際的な協働イニシアチブ。
P.10	SBT	Science Based Targets：パリ協定（世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準に抑え、また1.5℃に抑えることを目指すもの）が求める水準と整合した、5年～10年先を目標年として企業が設定する、温室効果ガス排出削減目標。
P.10	ネットゼロ	温室効果ガスの排出量をゼロとすること。単に排出量を削減するだけでなく、最終的にやむを得ず残ってしまう排出量を、森林による吸収量などで差し引き正味ゼロとする。
P.10	TNFD	Taskforce on Nature-related Financial Disclosures：国連開発計画、世界自然保護基金、国連環境開発金融イニシアチブ、グローバルキャノピーの4つの機関によって、2020年に発足した自然関連財務情報開示タスクフォース。企業の事業活動がもたらす自然資本へのリスクと機会を適切に評価し、開示することを要請。
P.19	ICP（社内炭素税）	Internal Carbon Pricing：企業が独自に炭素価格を設定し、炭素税の事業影響を可視化したり、組織の戦略や意思決定などに活用する手法。CO ₂ 排出に価格をつけ、排出者の行動を変革させる“カーボンプライシング”の方法のひとつ。
P.23	IOWN	Innovative Optical and Wireless Network構想：あらゆる情報を基に個と全体との最適化を図り、光を中心とした革新的技術を活用し、高速大容量通信ならびに膨大な計算リソースなどを提供可能な、端末を含むネットワーク・情報処理基盤の構想。
P.33	ネイチャーポジティブ	2022年のCOP15で採択された「昆明・モンリオール生物多様性枠組」において、2050年ビジョン「Living in harmony with nature（自然と共生する社会）」のもと、2030年までに生物多様性の損失を止め反転させ、自然を回復軌道に乗せるための緊急的な行動をとるという世界規模の目標。
P.33	エコロジカルネットワーク	対象となる地域において優れた自然条件を有する場所を、生物多様性の拠点（コアエリア）として位置づけつつ、野生生物の移動・分散を可能とするため、コアエリア間を生態的回廊（コリドー）で相互に連結させる考え方。
P.37	30by30	ネイチャーポジティブというゴールに向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標。

WE ARE GREEN



東急不動産ホールディングス

WE ARE GREEN — 私たちは、グループが展開する多様なグリーンのを融合させ、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来をつくります。